

Město Žandov

Náměstí 82, 471 07 Žandov

Tel. 487 723 489

e-mail: mu@zandov.cz

Město Žandov nabízí k veřejnému pronájmu následující nemovitost:

Dle ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění
(zákon o obcích), zveřejňujeme tímto záměr města pronajmout:

Objekt hotelu a restaurace „Černá růže“,

o zastavěné ploše 1.258 m², Náměstí č.p. 70, na pozemku parcelní číslo 40/1 v kat. území Žandov u České Lípy, obec Žandov.

Dispozice:

1.PP – **Není předmětem pronájmu** (sklepní prostory, kotelna na tuhá paliva).

1.NP – **Je po rekonstrukci a je předmětem pronájmu** (tzn. vstupní část do restaurace, vestibul, restaurační místnost, kuchyně, sklady, chodba, hygienická zařízení, kancelář, prádelna, sušárna, kotelna). Kuchyň je kompletně vybavena funkčními spotřebiči, kapacita cca 250 jídel.

2.NP – **Není předmětem pronájmu** (chodba, hygienická zařízení, devět pokojů o současné kapacitě 20-ti lůžek pro ubytování. Půda + krov).

Objekt je napojen na vodovod, kanalizaci, elektro i plynovod. V současné době je 1.NP vytápěno ústředním topením (2 plynové kotle). TUV pro 1.NP je zajištěno plynovým bojlerem.

Rada města stanovuje následující podmínky a zadání pro uchazeče (žadatele) o pronájem restaurace Černá Růže:

1. Základní podmínkou bude povinnost provozovat výhradně pohostinství. Otvírací doba pro veřejnost bude minimálně 6 dní v týdnu, 280 dní v roce, denně min. od 10 do 22 hodin, teplá jídla do 20 hodin.
2. Není přípustný prodej drogerie, oděvů, herní automaty.
3. Fixní nájem činí 5 tisíc Kč/měsíc + 15 tis Kč měsíční záloha na elektrickou energii, vodu a plyn (celkem 20 tis. Kč/měsíc). Částka záloh za elektrickou energii, vodu a plyn bude průběžně upravována po cca 6 měsících provozu, či nejbližším odečtu měřidel dle skutečných spotřeb.
4. Pronajímatel požaduje uhradit zálohu ve výši nájemného a záloh na elektrickou energii, vodu a plyn za tři měsíce předem (to je 60 tis. Kč). Další nájem a zálohy na energie budou hrazeny měsíčně, se splatností k poslednímu

dni v příslušném měsíci. Tři měsíční zálohy budou po ukončení nájemního vztahu využity, po vzájemném zápočtu za nájmy a vyúčtování za spotřebované energie, k pokrytí všech nákladů. Případný přeplatek bude vrácen.

5. Nájemní smlouva bude sepsána na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a s možností ukončení nájmu dohodou.

6. Každý subjekt může podat pouze jednu nabídku.

7. Pokud podá nabídku vícero zájemců najednou, proběhne obálková metoda výběru.

8. Každý zájemce má možnost prohlídky restaurace a všech prostor po předchozí domluvě.

9. Zájemce uhradí částky (tříměsíční zálohu + poplatek za udělení pronájmu) v co nejkratší možné lhůtě. Po připsání platby na účet města dojde k podpisu nájemní smlouvy. Pokud nebude dodržena pěti denní lhůta splatnosti, osloví pronajímatel dalšího v pořadí.

Michal Beň
místostarosta

Zbyněk Polák
starosta města

Vyvěšeno dne: 3.6.2025



Návrh nájemní smlouvy:

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená podle ustanovení § 2201 až § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“),

mezi

Městem Žandov, se sídlem Náměstí 82, 471 07 Žandov

IČO: 00261131

zastoupené starostou města panem Zbyňkem Polákem

jako pronajímatelem

a

Paní/Paní

Korespondenční adresa:

IČ:

jako nájemcem.

Čl. I

Pronajímatel a nájemce se dohodli na pronájmu objektu hotelu a restaurace „Černá růže“ – č.p. 70, o zastavěné ploše 1.258 m², na pozemku parcelní číslo 40/1 v katastrálním území Žandov u České Lípy, obec Žandov, a to na dobu neurčitou od Nájemce bude uvedené nemovitosti využívat pouze **za účelem provozování výhradně pohostinství**.

V žádném případě není přípustný prodej textilu, drogerie a provozování hracích zařízení. Výpověď z nájmu je ze strany nájemce možná bez udání důvodu. Výpovědní doba je dvouměsíční a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém k výpovědi došlo.

Čl. II

Dispozice:

1.PP – Není předmětem pronájmu (sklepní prostory, kotelna na tuhá paliva).

1.NP – Je po rekonstrukci a je předmětem pronájmu (tzn. vstupní část do restaurace, vestibul, restaurační místnost, kuchyně, sklady, chodba, hygienická zařízení, kancelář, prádelna, sušárna, kotelna). Kuchyň je kompletně vybavena funkčními spotřebiči, kapacita cca 250 jídel.

2.NP – Není předmětem pronájmu (chodba, hygienická zařízení, devět pokojů o současné kapacitě 20-ti lůžek pro ubytování. Půda + krov).

Objekt je napojen na vodovod, kanalizaci, elektro i plynovod. V současné době je 1.NP vytápěno ústředním topením (2 plynové kotle). TUV pro 1.NP je zajištěno plynovým bojlerem.

Venkovní prostor (část oploceného dvora viz mapa – příloha č. 1)

Čl. III

Objekt je napojen na vodovod, kanalizaci, elektro i plynovod. V současné době je 1.NP vytápěno ústředním topením (2 plynové kotle). TUV pro 1.NP je zajištěno plynovým bojlerem.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájemce:

- a) užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy,
- c) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- d) umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly plnění smluvních povinností za přítomnosti nájemce v předem v dohodnutém termínu,
- e) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- f) při skončení nájmu odevzdat pronajaté prostory řádně vyklizené pronajímateli ve stavu včetně odsouhlasených případných úprav,
- g) nájemce je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit veškeré změny, které nastaly v a na předmětu pronájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla,
- h) nájemce zajistí v prostorách pronájmu na své náklady běžný úklid,
- i) nájemce se zavazuje, že bude udržovat pořádek v okolí předmětu pronájmu (zejména odklizení sněhu u vchodu do objektu).

Čl. V

Práva a povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel je povinen udržovat prostory v takovém stavu, aby byl způsobilé k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání prostor, k němuž byl pronajat.
3. Pronajímatel poskytne součinnost za účelem plnění předmětu nájmu.

Čl. VI

1. Fixní nájem sjednán na měsíc a celek činí 5.000,- Kč, tato částka odpovídá 370 m² užitné plochy objektu, označená část nádvoří (cca 100 m²) za 1 Kč měsíčně. Nájem bude hrazen nejpozději do posledního dne daného kalendářního měsíce, a to na účet

pronajímatele u Komerční banky Česká Lípa, č.ú. 3224421/0100, variabilní symbol 3612 nebo hotově do pokladny Městského úřadu Žandov.

2. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením měsíčních splátek dle bodu č. VI. je nájemce povinen od prvního dne prodlení, tj. od prvního dne kalendářního dne následujícího po dni splatnosti té které splátky nájemného, platit pronajímateli úrok ve výši 0,05 % z dlužné splátky nájemného za každý den prodlení.
 3. Vedle nájemného bude nájemce hradit ze svých finančních prostředků následující položky a služby přímo jejich poskytovatelům:
 - a) likvidaci odpadu
 - b) telefonní poplatky
 - c) internet, apod.
 4. Vedle nájemného bude nájemce hradit ze svých finančních prostředků přímo pronajímateli, stejným způsobem jako v čl. VI bod 1, následující položky:
 - a) spotřebu elektrické energie
 - b) spotřebu plynu
 - c) spotřebu vodného a stočného a odvodu srážkových vod
- Výše měsíční zálohy za položky a), b), c) je 15 tis Kč. Částka záloh za elektrickou energii, vodu a plyn bude průběžně upravována po cca 6 měsících provozu, či nejbližším odečtu měřidel dle skutečných spotřeb. Měsíční zálohy budou hrazeny nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce a to na účet pronajímatele u Komerční banky Česká Lípa, č.ú. 3224421/0100, variabilní symbol 3612 nebo hotově do pokladny Městského úřadu Žandov.
5. Nájemce uhradil tři měsíční zálohy (60 tis. Kč), ty budou po ukončení nájemního vztahu využity, po vzájemném zápočtu za nájmy a vyúčtování za spotřebované energie, k pokrytí všech nákladů. Případný přeplatek bude ke dni ukončení nájmu vrácen, případný nedoplatek uhrazen nájemcem.
 6. Nájemce využívá další vnitřní vybavení dle přiloženého seznamu (inventarizačního soupisu – příloha č. 2) a zavazuje se spravovat jej s péčí řádného hospodáře.

Čl. VII

Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem.

V Žandově dne:

V Žandově dne:

.....
Město Žandov
zastoupené starostou města