

## **OBEC VÍTĚZNÁ**

Vítězná 123, PSČ 544 62 Vítězná  
dále též „obec“ a rovněž „pronajímatel“

---

### **Zveřejňuje záměr**

#### **Pronajmout restauraci, byt a ubytovnu ve „SPORTCENTRU VÍTĚZNÁ“**

Zájemci mohou **do 26.4.2017 do 12.00 hodin** předložit své písemné nabídky v zalepených obálkách. Nabídky lze podávat osobně v sídle obce Vítězná, Vítězná 123, 544 62 Vítězná, a to v pracovních dnech od 8.00 hodin do 14:00 hodin nebo doporučeně poštou na adresu zadavatele. Obálka bude zřetelně označena zkráceným názvem veřejné zakázky, tj. „Pronájem restaurace, bytu a ubytovny ve „SPORTCENTRU VÍTĚZNÁ“ a nápisem „NEOTVÍRAT“, a na uzavření opatřena razítkem – přelepku s podpisem uchazeče.

Otevírání obálek proběhne dne 26.4.2017 ve 13:00h v zasedací místnosti OÚ Vítězná.

Otevírání obálek je veřejné! Hodnocení nabídek proběhne 28 .4.2017 a všichni uchazeči budou o výsledcích hodnocení vyrozuměni do 10 dnů po skončení hodnocení.

Nabídka musí obsahovat:

1. nabídka bude zpracována v českém jazyce v písemné formě, podepsána statutárním orgánem uchazeče, každý list nabídky bude očíslován a celá nabídka neoddělitelně spojena tak, aby bez násilného porušení tohoto spojení nebylo možno žádný list volně vyjmout.
2. nabídka musí obsahovat obchodní název firmy, její sídlo s přesnou adresou, IČ a DIČ uchazeče, cenové údaje bez DPH, sazbu a výši DPH (zvláště za každou sazbu) a cenu včetně DPH, podpis odpovědného zástupce, kontaktní spojení, e-mailové spojení. Tyto údaje musí být uvedeny na krycím listu nabídky.
3. podnikatelský záměr uchazeče
4. nabízenou cenu pronájmu za měsíc.
5. oprávnění podnikat v pohostinství a ubytování.
6. reference v oboru, včetně pracovní pozice a délky trvání.
7. předpokládaný počet sportovních a kulturních akcí konaných za rok, vyjádřený minimálním počtem akcí a účastníků (tento údaj bude sledován a kontrolován v průběhu nájmu a bude ve smlouvě uveden jako jeden z důvodů neplnění smlouvy)
8. prohlášení o bezdlužnosti vůči státu včetně obce Vítězná
9. vyjádření, zda nájemce / **chce vykonávat/ nechce vykonávat/** pro pronajímatele Obec Vítězná "správce" části sportcentra tělocvičny se saunou.

Bližší informace budou poskytnuty při prohlídce objektu, která se koná dne **24.4.2017 od 10hodin** se srazem zájemců před budovou sportcentra, nebo po dohodě individuálně.

Pronajímatel obec Vítězná je mimo jiné vlastníkem víceúčelového komplexního zařízení a to budovy č.p.13, 14 "SPORTCENTRUM" na stavebních parcelách č. 24, 398, 353/1 a vlastníkem pozemkových parcel č. 2071, 2072, 2073, 166, 150/4 a 150/3 vše v obci Vítězná katastrální území Kocléřov.

Sportcentrum obsahuje:

- 1/ tělocvičnu s posilovnou a saunou,
- 2/ turistickou ubytovnu 18 lůžek,
- 3/ byt 2 + 1 s příslušenstvím,
- 4/ restauraci s kapacitou 35 míst,
- 5/ školní jídelnu s kuchyní (provoz hradí Základní a Mateřská škola Vítězná).

Objekt je vytápěn kapalným plynem ze zásobníků samostatné podružné měření) a elektrickou energií. V přístavbě restaurace je vystavěn komín a je zde umožněno vytápět restauraci i zdrojem na pevná paliva.

Objekt byl dostavěn v roce 2001, kolaudován v lednu 2002. Budoucí nájemce musí z provozních důvodů převzít odpovědnost a souhlasit s tím, že svým jménem uzavře smlouvy o dodávkách energií, pitné vody, kapalného plynu pro zajištění provozu restaurace, ubytovny, bytu a školní jídelny s kuchyní, která je pod jedním hlavním měřidlem energií a náklady na provoz školní jídelny s kuchyní bude dle podružného měřidla účtovat Základní a Mateřské škole.

Náklady na elektrickou energii a vodu části budovy ve které je umístěna tělocvična s posilovnou a saunou budou na základě smlouvy o dodávce el.energie sjednány a účtovány přímo na Obec Vítězná.

Přibližné roční spotřeby energií restaurace, bytu, turistické ubytovny sledované v období posledních tří let:

- vytápění: ročně cca 420m<sup>3</sup> plynu propan butan
- pitná voda: 400m<sup>3</sup>
- odpadní voda – 2014 napojení na obecní kanalizaci
- elektrická energie denní tarif – 20 000-kWh, noční tarif 8000-kWh

Přibližné roční spotřeby energií školní jídelny s kuchyní sledované v období posledních tří let, (se bude dle podružného měřidla účtovat Základní a Mateřské škol):

- vytápění: ročně cca 560m<sup>3</sup> plynu propan butan
- pitná voda: 160m<sup>3</sup>
- elektrická energie vysoký tarif – 15 000-kWh, nízký tarif -8 500-kWh

## ÚČEL NÁJMU

Pronajímatel hodlá pronajmout nájemci předmět nájmu v plném rozsahu, aby jej nájemce po dobu trvání nájmu užíval za účelem jeho podnikatelského záměru využití zejména pro restaurační činnost včetně baru, ubytovací činnost jenž má svým charakterem sloužit, a byt v předmětu nájmu k bydlení nájemcem určené osoby, popř. osob po dobu trvání nájmu.

Předmětem nájmu je část budovy sportcentra, která obsahuje: restauraci, turistickou ubytovnu a byt. Budoucí nájemce bude povinen zajistit bezproblémový chod celého zařízení sportcentra (zajištění dodávek energií, pitné vody a likvidaci odpadních vod pro celé zařízení) s tím, že náklady za energie pitnou vodu a likvidaci odpadních vod z částí budovy, které nejsou předmětem nájmu budou novému nájemci uhrazeny na základě vystaveného a oboustranně odsouhlaseného daňového dokladu. Náklady vzniklé v souvislosti s provozem školní jídelny a kuchyně budou po odsouhlasení zúčtovávány 4x ročně se zástupcem Základní a Mateřské školy. V případě výkonu správce části sportcentra – tělocvična, a sauna budou náklady vzniklé v souvislosti s provozem po odsouhlasení zúčtovávány 4x ročně se zástupcem Obce Vítězná.

## **PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu smlouvy smluvními stranami.

Převzetí předmětu nájmu bude provedeno mezi nájemcem a pronajímatelem písemně formou předávacího protokolu.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce v souladu s nájemní smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy po celou dobu trvání nájemního vztahu zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu nájemní smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.

-Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a to po předchozím oznámení nájemci za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy.

-Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce bude mít na sebe a svým jménem registrovány telekomunikační služby, vodné, odběr elektrické energie, zásobování kapalným plynem, odvoz a likvidace odpadů a dalších služeb s tím, že náklady na tyto služby bude hradit nájemce svým jménem a na své náklady.

-Pronajímatel je povinen předmět nájmu pojistit proti obecným zejména živelným rizikům pojistných nebezpečí, kterým je předmět nájmu v dané lokalitě a provozu (resp. účelu nájmu) vystaven.

-Pronajímatel se zavazuje považovat veškerá jednání jakožto i poznatky, které byly učiněny v souvislosti se smlouvou za důvěrné a nesdělitelné třetím osobám, vyjma těch informací, které má pronajímatel za povinnost poskytnout příslušným orgánům na základě obecně závazných právních předpisů.

## **PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

-Nájemce si na vlastní náklady a vlastní smlouvu bude zajišťovat s vybraným dodavatelem kapalným plynem pro otop prostor celé budovy Sportcentra prostřednictvím dodavatele dle vlastního výběru.

-Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle nájemní smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu, za účelem svého podnikatelského záměru k využití předmětu nájmu smlouvy.

-Nájemce je povinen hradit nájemné ve výši, způsobem a za podmínek uvedených a stanovených v nájemní smlouvě.

-Nájemce je povinen hradit ze svého základní náklady spojené s běžnou údržbou dle OZ Zákona č. 89/2012 Sb., opravami a provozem předmětu nájmu, jakožto i veškeré náklady na cenu dodávek energie a dalších služeb uskutečňovaných pro nájemce.

-Potřebu nebo zájem o provedení údržby nad rámec obvyklé údržby a oprav dle OZ Zákona č. 89/2012 Sb., oznámí nájemce pronajímateli s dostatečným časovým předstihem.

-Při veškerých zásazích do předmětu nájmu včetně udržovacích prací je nájemce povinen postupovat až po písemném souhlasu vlastníka a pronajímatele objektu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména se stavebním zákonem a předpisy souvisejícími.

-V případě havárie nebo vážného ohrožení předmětu nájmu je nájemce povinen učinit taková opatření, která povedou k odvrácení havárie či snížení škod na předmětu nájmu a o události bezodkladně informovat pronajímatele.

-Nájemce je oprávněn k uzavírání smluv s dodavateli energie a dalších služeb pro užívání předmětu nájmu svým jménem, a na vlastní náklad.

-Nájemce je povinen umístit na veřejně přístupném a viditelném místě základní informace o provozovateli, době provozu a obsazenosti předmětu pronájmu.

-Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přednostně využití předmětu nájmu k akcím pronajímatele. Za tímto účelem bude pronajímatel nájemce o svém plánu písemně informovat s předstihem min. 1 měsíce před konáním plánované akce.

-Nájemce se zavazuje činit opatření pro zajištění veřejného pořádku v předmětu nájmu a jeho okolí v souvislosti se svou činností.

-Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

-Budoucí nájemce nájemní smlouvou buď přijme, nebo nepřijme (viz. vyjádření výše) závazek vykonávat pro pronajímatele Obec Vítězná "správce" části sportcentra tělocvičny a saunou. V tomto případě bude mít správce za povinnost zajistit užívání tělocvičny s posilovnou a saunou zájemcům, vést návštěvní knihu zařízení, vybírat stanovenou částku za poskytnutí užívání části objektu a klientům vydávat doklady o zaplacení částky, pravidelně - 1x měsíčně předkládat vyúčtování a návštěvní knihu, nést osobní odpovědnost za případné nesrovnalosti ve vyúčtování, zajistit pravidelný úklid prostor tělocvičny a sauny.

-Nájemce se nájemní smlouvou zavazuje ke dni ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem uvolnit pronajatý objekt části Sportcentra, který je předmětem pronájmu nájemní smlouvou a tento uvést do stavu, který odpovídá stavu při předání objektu, při vzniku nájemního vztahu nájemní smlouvou.

-Nedodržování povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy, platných zákonů a předpisů bude považováno za hrubé porušování smluvních ujednání a pronajímatele opravňuje k uložení smluvní pokuty ve výši až 5 000,-Kč za delikt, nebo podání výpovědi z nájmu.

## **Nájemné, cenová ujednání a platební podmínky**

Cena za nájem nabízeného objektu je předmětem nabídky zájemce o pronájem a bude hrazena bezhotovostně v měsíčních splátkách na běžný účet obce Vítězná uvedený v Nájemní smlouvě a to vždy do pátého dne měsíce, za který, nájem náleží. Před podpisem smlouvy složí nájemce na účet obce kauci ve výši dvojnásobku měsíčního nájmu jako kauci. Tato kauce bude, v případě bezproblémového provozu, vrácena po ukončení nájemního vztahu.

## **Trvání smlouvy**

Nájemní vztah může být zahájen již od března 2016. Nájemní smlouvu může kterákoli ze smluvních stran vypovědět a to bez uvedení důvodu v průběhu prvního roku od vzniku nájemního vztahu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

Pro případ, že nájemce poruší své povinnosti hrubým způsobem, za což smluvní strany považují

- prodlení s placením nájemného delší než 10 dnů po termínu uvedeného v nájemní smlouvě,
- užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou,
- opakované nezajištění dodržování veřejného pořádku v předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu
- zcizení nebo úmyslné poškození vnitřního vybavení předmětu nájmu nájemcem nebo třetí osobou,
- nevyužívání předmětu nájmu bez zavinění pronajímatele po dobu více než jeden měsíc,
- nezajištění některých činností uvedených v povinnostech nájemce

je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet následující den po doručení výpovědi nájemci a požadovat úhradu veškerých nákladů spojených se zajištěním činností, vyplývajících z nájemní smlouvy, které nájemce nedodržel, případně nezajistil.

Ostatní, smlouvou blíže neupravené vztahy mezi smluvními stranami se řídí obecně platnými právními předpisy.

Petr Hrubý  
starosta obce

Ve Vítězně 03.04.2017