

OBEC VÍTEZNÁ

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

zveřejňuje záměr

Pronajmout restauraci, byt a ubytovnu ve „SPORTCENTRU VÍTEZNÁ“

Zájemci mohou do 12. 2. 2018 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 VÍTEZNÁ“ a nápisem „NEOTVÍRAT“, a na uzavření opatřena razítkem – přelepku s podpisem uchazeče.

Otevírání obálek proběhne dne 12. 2. 2018 ve 13:00 h v zasedací místnosti OÚ Vítězná. Otevírání obálek je veřejné! Hodnocení nabídek proběhne následně a všichni uchazeči budou o výsledcích hodnocení vyrozuměni do 10 dnů po skončení hodnocení.

Nabídka musí obsahovat:

- 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.
- nabídka musí obsahovat obchodní název firmy, její sídlo s přesnou adresou, IČ a DIČ uchazeče, cenové údaje bez DPH, sazbu a výši DPH (zvlášť za každou sazbu) a cenu včetně DPH, podpis odpovědného zástupce, kontaktní spojení, e-mailové spojení. Tyto údaje musí být uvedeny na krycím listu nabídky.
- podnikatelský záměr uchazeče
- nabízenou cenu pronájmu za měsíc.
- oprávnění podnikat v pohostinství a ubytování.
- reference v oboru, včetně pracovní pozice a délky trvání.
- 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)
- prohlášení o bezdlužnosti vůči státu včetně obce Vítězná
- 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 26.1.2018 od 10 hodin se srazem zájemců před budovou sportcentra.

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 a saunu,
- 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. Současný provoz se ukončuje ke dni 28.2.2018

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 420m³ plynu propan butan
- ☒ pitná voda: 400m³
- ☒ 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 560m³ plynu propan butan
- ☒ pitná voda: 160m³
- ☒ 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.

PRÁV A A POVINNOSTI NÁJEMCE

-Nájemce si na vlastní náklady a vlastní smlouvu bude zajišťovat s vybraným dodavatelem kapalným plyn 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 vyplývající 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 smlouva bude uzavřena v době trvání min 1 rok, kterákoli ze smluvních stran vypovědět a to bez uvedení důvodu. 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 sjednoměsíční 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.

Ve Vítězné 10.1.2018

Petr Hrubý starosta obce