



M Ě S T O K R Á S N O

Radniční 1, 357 47 Krásno

V ý z v a k p o d á n í z á m ě r u n a p r o n á j e m n e b y t o v ý c h p r o s t o r v b u d o v ě č.p. 13 – restaurace U Divočáka dle záměru č. 2/2018.

Tímto Vás vyzýváme v případě Vašeho zájmu k podání záměru na pronájem nebytových prostor v budově č.p. 13 – restaurace U Divočáka.

1. Zadavatel záměru:

Město Krásno

Radniční 1, 357 47, Krásno

IČ: 00573167

Osoba oprávněná k jednání: Ing. Martin Pribol, 1. místostarosta města

Tel.: 352 698 222

Fax.: 352 688 035

Mobil: 724 267 133

e-mail: mesto-krasno@mesto-krasno.cz

2. Vymezení záměru:

Pronájem nebytových prostor ve správě města Krásno, na pozemku č.st. 226 a p.p.č. 3057/3, k. ú. Krásno nad Teplou. Bližší specifikace pronajímaných prostor a vybavení je uvedena v návrhu nájemní smlouvy, která je přílohou číslo 1 tohoto záměru.

3. Specifikace nájmu a úhrad za energie:

- a) Doba pronájmu s účinností od 1.3. 2018 na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou. Roční předpokládané nájemné za pronájem nebytových prostor činí 108 000,- Kč vč. DPH, s tím, že nájemné bude každoročně navýšeno o inflaci. Součástí nájemného za nebytové prostory nejsou paušální platby za energie, služby. Dle následné dohody, s podmínkou souhlasu zastupitelstva lze zajistit, že energie by mohlo platit město, má lepší sazby než na které dosáhne nájemník – zlepší se tím ekonomika provozovny. Platby záloh na energie by poté činily cca. 15 000,- Kč/ měsíc dále k tomu nájemné + záloha za vodné a stočné)
Vodné a stočné hradí nájemce zálohově ve výši 1000,- Kč/ měsíc, při vyúčtování budou uhrazené zálohy započítány.

Další požadavky na zájemce:

- Uchazeč musí splňovat minimálně dvouletou praxi v restauračním zařízení, nebo ubytovacím zařízení.

4. Podání písemného záměru, lhůta a způsob předkládání záměrů:

Výběr nového nájemce proběhne jednokolově s předložením záměrů na provoz obálkovou metodou. Komise složená z členů zastupitelstva města prověří, zda předložené návrhy splňují předpoklady dle podmínek vyhlášeného záměru. Záměry, které splní všechny předpoklady předloží zastupitelstvu města na jeho jednání dne 22.2.2018 k výběru nevhodnějšího zájemce (zájemkyně). Místem pro podání záměrů je podatelna Městského úřadu, Radniční č. 1, Krásno 357 47. Lhůta pro podání písemných záměrů končí dne 16.2.2018 ve 12.00 hodin.

Zapečetěná obálka musí být označena nápisem: Záměr k podání nabídky na pronájem nebytových prostor v budově č.p. 13 – restaurace U Divočáka dle záměru č. 2/2018 a slovem „NEOTEVÍRAT“.

Záměr musí obsahovat:

- Kontaktní údaje uchazeče, včetně mobilního telefonu
- Návrh koncepce provozu
- Souhlas se stanovenou výší nájemného.
- Podepsanou nájemní smlouvu
- Přehled dosavadní praxe vztahujících se k provozování hostinské činnosti (restaurace, stravovací služby, ubytování a jiné) podložené potvrzením (např. pracovní smlouva, daňové přiznání, nájemní smlouva)
- Živnostenský list v oboru hostinská činnost
- Podpis žadatele
- Prohlášení o souhlasu s podmínkami vyhlášeného záměru podepsané oprávněnou osobou uchazeče

V případě nekompletních, či nedostačujících údajů bude uchazeč vyzván k jejich doplnění obratem.

5. Hodnotící komise přihlédne zejména ke (k):

- Koncepci provozu
- Předpokladu spolupráce s městem Krásno na přípravě a průběhu akcí pořádaných městem Krásno
- Návrhům na pořádání menších kulturních a sportovních akcí v přímém spojení s využitím pronajatých nebytových prostor vlastní iniciativou, či ve spolupráci se zájmovými organizacemi v obci
- Praxi v oboru uvedené v přiloženém přehledu
- Návrhům na zkvalitnění a rozšíření služeb
- Zkušenostem s pořádáním kulturních a sportovních akcí, či zajišťování občerstvení na těchto akcích
- Zachování plného provozu včetně výdeje poledního menu
- Případnému plánu na plynulé převzetí provozu bez uzavření provozovny (k zajištění tohoto kroku přislíbil poskytnout součinnost dle vzájemné dohody dosavadní nájemce a to zejména vzhledem k vybavení provozovny v jeho vlastnictví)

6. Otevírání obálek a lhůta pro oznámení vybraného záměru:

Vyhodnocení záměrů a výběr nového zájemce se uskuteční 22.2. 2018 na jednání zastupitelstva města Krásna, které se bude konat od 18.00 hodin na malém sále kulturního domu. Vyhlašovatel oznámí vybraný záměr po projednání zastupitelstvem města Krásna nejpozději dne 23.2.2018

7. Práva vyhlašovatele:

Vyhlašovatel si vyhrazuje:

- nepřijmout záměry doručené po termínu,
- právo změnit či upravovat podmínky právo zrušit soutěž,
- právo odmítnout veškeré předložené záměry,

Písemné vyrozumění obdrží pouze vybraný zájemce.

Tato výzva není veřejnou zakázkou ve smyslu příslušných právních předpisů ani obchodní veřejnou soutěží ve smyslu obchodního zákoníku.

Uchazeči nemají právo na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

Uchazeči mohou požadovat dodatečné informace ohledně výzvy k podání záměru u pana Ing. Martina Pribola tel. 724 267 133 a informace o chodu a současných režijních nákladech provozovny u pana Josefa Havla na tel. 608 936 137, do 16.2.2018 do 11,00 hodin

8. Přílohy:

- nájemní smlouva
- inventurní seznam (příloha č.1 smlouvy)

Plány rozložení jednotlivých prostor v budově v případě potřeby k nahlédnutí po dohodě v kanceláři starosty města (jsou na formátu A0)

9. Závěrečné ustanovení:

Záměr bude předložen v českém jazyce. Záměry se všemi doklady zůstanou uloženy jako archivní dokumentace u rozhodnutí o výběru nejvýhodnějšího záměru. Náklady spojené se zpracováním záměru a spojené s účastí v soutěži zadavatel uchazeči nehradí. Ostatní náležitosti, které nejsou upřesněny v těchto podmínkách se řídí zákonem č.134/2016 Sb. , zákon o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, zejména právo na zrušení výzvy v odůvodněných případech. Dále si zadavatel vyhrazuje právo na doplňující podklady během soutěže.

V Krásně 23.1.2018.



Ing. Martin Pribol
1.místostarosta města

MĚSTO KRÁSNO
Radniční 1, 357 47 Krásno
tel.: 352 698 370 / fax: 352 688 035
IČ: 005 73 167 ©

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, uzavřeli

1. **Město Krásno, IČ 00573167**, se sídlem Radniční 1, 357 47 Krásno, zast. Ing, Martinem Pribolem, 1 místostarostou města
(dále jen pronajímatel)

a

2.

.....
.....

(dále jen nájemce)

tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor dle zákona č. 89/2012 Sb.

(občanský zákoník) platném znění.

I.

Obecná ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – domu č.p. 13 ležícím na stavební parcele číslo st. 226 a p.p.č.. 3057/3, na LV č. 1, katastrální území Krásno nad Teplou, vše vedeno u katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov („dále jen nemovitost“).

II.

Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel přenechává k užívání nájemci níže specifikované prostory za účelem provozování podnikatelské činnosti, které se nacházejí se v nemovitosti, v přízemí, suterénu a přilehlé terasy specifikované v článku I. této smlouvy (dále jen předmět nájmu, nebo nebytové prostory).

Jedná se o tyto nebytové prostory s uvedením výměry :

- lokál s výčepem o výměře	73 m ²
- salonek o výměře	53 m ²
- WC o výměře	19 m ²
- chodba k WC o výměře	9 m ²
- sklad o výměře	18 m ²
- kuchyň o výměře	16 m ²
- pivní sklep o výměře	20 m ²
- chodba ke sklepu o výměře	9 m ²
- provozní místnost o výměře	24 m ²
- kotelna o výměře.....	42 m ²
- garáž o výměře.....	37 m ²
- venkovní terasa u potoka o výměře	77 m ²
- venkovní terasa betonová o výměře	51 m ²

- celková výměra 448 m²

2) Součástí nájmu je i vybavení, které je popsáno v inventurním seznamu, který je nedílnou součástí této smlouvy. – příloha č. 1

3) Stav nebytového prostoru a jeho vybavení bude zaevidován v protokolu o odevzdání a převzetí nebytového prostoru.

4) Uvedené nebytové prostory bude nájemce užívat za účelem provozování hostinské činnosti.

III.

Nájemné a úhrada služeb spojených s nájmem

1) Výše nájemného za nebytové prostory a vybavení dle čl. II bod 2) této smlouvy byla stranami dohodnuta na celkovou roční částku 108 000,- Kč, vč. DPH.

2) Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních platbách 9000,- Kč vč. DPH a to vždy nejpozději k 15. dni příslušného měsíce, za který se nájem platí, na účet Města Krásno vedený u Komerční banky a.s., pobočka Horní Slavkov, č.ú. 12127391/0100 pod v.s. 31140267.

3) Veškeré náklady spojené s užíváním předmětných nebytových prostor, zejména pak ceny služeb spojených s jejich užíváním hradí sám nájemce. Jedná se především o platby za dodávky elektrické energie, plynu, pokud tyto energie nebude hradit přímo město Krásno na základě zvláštní písemné dohody, vodné a stočné, vývoz odpadu apod.

4) Výše nájemného bude jednostranně pronajímatelem na každý rok upravena k 1.1. běžného roku, poprvé k 1.1.2019, podle skutečně dosažené míry inflace, resp. deflace v uplynulém roce (tj. k 1.1.2019 podle inflace/deflace dosažené v r. 2018). Míra inflace, resp. deflace bude stanovena dle úředního sdělení Českého statistického úřadu o meziročním růstu cen průmyslových výrobců. Nájemné bude automaticky zvyšováno o inflaci, resp. snižováno o deflaci.

5) Pro případ prodloužení nájmu s placením nájemného si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení až do úplného zaplacení a to ve prospěch pronajímatele. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

6) Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu, ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci nebo 3. osobám vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na nemovitosti jako celku, tak v užívaných nebytových prostorech.

IV.

Doba nájmu a ostatní ujednání

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Platnost smlouvy je dána dnem jejího podpisu účastníky, účinnost smlouvy je dána od 1. 3. 2018.
2. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele, kterému však musí předcházet souhlas zastupitelstva města Krásna, přičemž postačuje nadpoloviční většina hlasů přítomných zastupitelů města, podnatmout výše uvedené nebytové prostory třetí osobě.
3. Tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou může ukončit smluvní strana ze zákonných důvodů a bez udání důvodu se šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Výpovědi ze strany nájemce lze tuto smlouvu ukončit bez udání důvodu se šestiměsíční výpovědní lhůtou, má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory vyklidí a předá písemným protokolem pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.
Nájemce se zavazuje, že bez souhlasu pronajímatele neprovede žádné stavební úpravy předmětu nájmu.
6. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s účelem této smlouvy dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Za běžnou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu užívat pro účely uvedené v této smlouvě a to včetně revizí a oprav technických zařízení umístěných v předmětu nájmu, pokud tyto zásahy nemění podstatu budovy, či těchto technických zařízení. V případě, že nájemce nebude plnit tuto svou povinnost, je pronajímatel oprávněn tuto údržbu provést (či nechat provést třetími osobami) na náklady nájemce, čímž nebudou dotčeny jeho nároky na náhradu škody. Náklady a opravy nesouvisející s běžnou údržbou budou prováděny a hrazeny dle dohody s pronajímatelem.
7. Vnější světelné i jiné propagační, či reklamní předměty, či poutače mohou být osazeny s písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je povinen pronajímateli umožnit v případě potřeby vstup do předmětu nájmu po předchozí dohodě nejdéle do 24 hodin poté, co takový požadavek pronajímatel sdělí nájemci. V případě živelné pohromy, či jiné neodkladné situace je nenajímatel oprávněn okamžitě provést neodkladné úkony k ochraně života, zdraví a majetku spočívající i ve vstupu do předmětu nájmu.

V.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva se řídí jejími podmínkami v ostatním pak ustanovením 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami s výjimkou zvýšení nájemného, kde postačí jednostranný úkon pronajímatele dle ust. čl. III. bod 4. této smlouvy.

Smlouva byla sepsána na základě pravé a svobodné vůle účastníků, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz shora uvedeného připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným, nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy takováto okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

Město Krásno ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Krásno veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy: č. 1 – inventurní seznam vybavení v majetku města Krásna

V Krásně dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

MAJETEK - Drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek
INVENTURNÍ SOUPIS ke dni 31.12.2017
Způsob zjišťování: fyzicky i dokladově

1800 Restaurace "Divočák"

02807 Drob. dlouh. majetek Divo

Inv.číslo	Název	Výr.číslo	Celkem Kč	Počet	Fyz.počet
02807/1800/0000189	Kotel plynový - kotelna		38800.00	1	
02807/1800/0000190	Čerpadlo oběhové		5600.00	1	
02807/1800/0000191	Expansomat 50 l		2200.00	1	
02807/1800/0000192	Pojist. ventil		760.00	1	
02807/1800/0000208	Kulečník. stůl, 4 koule,počít.		10000.00	1	
02807/1800/0000232	Váha		1000.00	1	
02807/1800/0000235	Odsávač		1500.00	1	

Celkem pro 02807 Drob. dlouh. majetek Divo 59860.00 Kč

Celkem pro 1800 Restaurace "Divočák" 59860.00 Kč

C e l k e m 59860.00 Kč

Počet stran inventurního soupisu:	1
Okamžik zahájení inventury:	
Okamžik ukončení inventury:	
Způsob zjišťování:	fyzicky i dokladově
Podpis odpovědné osoby za zjištění skutečnosti:	
Podpis odpovědné osoby za provedení inventarizace:	

Konec sestavy