

**STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN**

**Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín IV**

**PODMÍNKY  
OBCHODNÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE**

o nejvhodnější návrh na uzavření nájemní smlouvy  
na nájem areálu

**Společenského domu Střelnice v Děčíně, k.ú. Děčín**

**Děčín, září 2013**

**OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ OBCHODNÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE**  
o nejvhodnější návrh na uzavření smlouvy o nájem areálu  
Společenského domu Střelnice v Děčíně

**Statutární město Děčín**  
se sídlem Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín IV, IČ: 00261238  
(dále jen vyhledávající)

**vyhledávající**

ve smyslu zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, (dále jen „Obz“)

**OBCHODNÍ VEŘEJNOU SOUTĚŽ**  
dle § 281 a násl. z.č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník  
(dále jen soutěž)

o nejvhodnější návrh na uzavření smlouvy o nájem areálu  
Společenského domu Střelnice v Děčíně

Závazný obsah zamýšlené smlouvy v požadovaném znění, na kterém vyhledávající trvá, tvoří nedílnou přílohu **PODMÍNEK OBCHODNÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE**. Od požadovaného znění smlouvy se účastníci nesmí odchýlit, pouze doplní svoji identifikaci a výši ceny nájmu, kterou navrhnou vyhledávající za nájem areálu Společenského domu Střelnice platit.

Aktuální znění soutěžních podmínek a případné další informace jsou dostupné na internetových stránkách vyhledávajícího [www.mmdecin.cz](http://www.mmdecin.cz). Podmínky soutěže taktéž vyhledávající bezplatně vydá všem osobám, které projeví zájem při osobní návštěvě v místě sídla vyhledávajícího v prostorách recepcy v úředních hodinách.

Pro účely komunikace v průběhu výběrového řízení se stanovuje kontaktní osoba:  
p. Lada Kolářová, tel. 412593222, lada.kolarova@mmdecin.cz

Vyhledávající si vyhrazuje právo měnit uveřejněné podmínky veřejné obchodní soutěže nebo soutěž kdykoli zrušit. Změnu podmínek nebo zrušení soutěže oznámí vyhledávající na svých internetových stránkách.

Vyhledávající má právo odmítnout všechny předložené návrhy a neuzavřít smlouvu s žádným z navrhovatelů.

Pokud navrhovatel nesplní ve svém návrhu všechny požadavky stanovené v těchto soutěžních podmínkách, nebo tyto podmínky splní pouze částečně, vyhledávající si vyhrazuje právo takový návrh okamžitě vyloučit z dalšího posuzování.

Navrhovatel může svůj návrh doplnit, opravit nebo vzít zpět pouze ve lhůtě pro podání návrhu.

Vyhledávající si vyhrazuje právo požadovat doplnění a upřesnění návrhů.

Vyhledávající si vyhrazuje právo nevracet navrhovatelům předložené návrhy ani jejich části. Veškeré náklady, které navrhovatelům vznikly při přípravě, zpracování a podání návrhů, jakož i další náklady, které jim vznikly účastí v soutěži, si nesou navrhovatelé sami.

Práva a povinnosti neupravené v této zadávací dokumentaci se řídí ustanovením zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, zejména potom ustanoveními § 281 a násl.

## **PODMÍNKY OBCHODNÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE**

### **I. Vyhlášovatel**

Statutární město Děčín, Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín IV, IČ 00261238; č. ú. 19 – 921 402 389/0800, vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Děčín (dále jen „vyhlášovatel“) tímto podle ustanovení § 282 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění stanoví níže uvedené podmínky obchodní veřejné soutěže o nejhodnější návrh na uzavření smlouvy o nájem areálu Společenského domu Střelnice (dále jen podmínky soutěže):

### **II. Vymezení předmětu soutěže**

Předmětem obchodní veřejné soutěže je uzavření smlouvy s dříve neurčenou osobou o pronájmu areálu Společenského domu Střelnice v k. ú. Děčín, obci Děčín. Předmět nájemní smlouvy je podrobně vymezen v čl. I Předmět nájmu Smlouvy o nájmu nemovitostí a věcí movitých, která tvoří přílohu č.3 těchto podmínek obchodní veřejné soutěže.

Cílem této obchodní veřejné soutěže je uzavření nájemní smlouvy s vítězem soutěže, která zajistí provozování Společenského domu Střelnice pro návštěvníky za podmínek stanovených vyhlášovatelem v těchto soutěžních podmínkách.

### **III. Základní a profesní kvalifikační předpoklady navrhovatele**

1. Základní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel, který:

a) nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch zločinného spolčení, trestný čin účasti na zločinném spolčení, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zaházení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat sama právnická osoba, statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem navrhovatele či členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat tato právnická osoba, statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí navrhovatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,

b) nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání navrhovatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zaházení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat právnická osoba, statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem navrhovatele či členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat tato právnická osoba, statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených

osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí navrhovatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,

c) nenaplnil skutkovou podstatu trestného činu porušení předpisu o pravidlech hospodářské soutěže a neporušil jiný právní předpis o nekalé soutěži tím, že se při účasti v hospodářské soutěži dopustil podplácení,

d) není v úpadku nebo proti kterému není vedeno insolvenční řízení nebo proti kterému nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku,

e) není v likvidaci,

f) nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

g) nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

h) nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele.

ch) není dlužníkem vyhlášovatele,

2. Profesionální kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel, který:

- a) je oprávněn k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu této obchodní veřejné soutěže nejméně musí být oprávněn k provozování restauračního zařízení;
- b) má zkušenost s vedením či provozováním restauračního zařízení, v délce nejméně 12 měsíců;
- c) má zkušenosti s personálním vedením zaměstnanců v počtu nejméně pět.

3. Navrhovatel je povinen prokázat splnění základních a profesionálních předpokladů:

- a) uvedených v čl. III, odst. 1), písm. a) až c) těchto podmínek obchodní veřejné soutěže výpisem z rejstříku trestů ne starší tři měsíců fyzické osoby podnikatele, osoby oprávněné za ní jednat, právnické osoby, členů statutárního orgánu právnické osoby;
- b) uvedených v čl. III, odst. 1) písm. d) až ch) těchto podmínek obchodní veřejné soutěže čestným prohlášením navrhovatele;
- c) uvedených v čl. III, odst. 2) písm. a) těchto podmínek obchodní veřejné soutěže živnostenským listem,
- d) uvedených v čl. III, odst. 2), písm. b) těchto podmínek obchodní veřejné soutěže čestným prohlášením;
- e) uvedených v čl. III, odst. 2), písm. c) těchto podmínek obchodní veřejné soutěže čestným prohlášením.

4. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo ověřit si v souladu s platnými právními předpisy ČR navrhovatelem prokazované skutečnosti, upravené v tomto článku odst. 1) až 3) těchto podmínek obchodní veřejné soutěže.

#### **IV. Podmínky nájmu**

Vyhlašovatel požaduje, aby návrh předložený navrhovatelem splňoval následující podmínky:

1. „Předmět nájmu“ nesmí být po celou dobu trvání nájemní smlouvy využíván k provozu hazardních her, sexuálních, erotických a jiných podobných služeb.
2. „Předmět“ nájmu může být využíván pro pořádání trhů a podobných prodejních akcí trvající maximálně po dobu třiceti dnů po sobě jdoucích dnů nejvýše jedenkrát za měsíc bez předchozího písemného souhlasu vyhlašovatele. Ostatní déle trvající trhy a podobné prodejní akce budou podléhat písemnému souhlasu vyhlašovatele.
3. Nájemní smlouva na „předmět nájmu“ bude uzavřena na dobu neurčitou.
4. Nájemce bude provozovat a zabezpečovat plynulý a bezproblémový chod plynové kotelny umístěné v „předmětu nájmu“ konkrétně v budově Společenského domu Střelnice, č.p. 691 nacházející se na parcele st.p.č. 657 o výměře 2046 m<sup>2</sup> v k.ú.Děčín. Podmínky provozu plynové kotelny jsou blíže specifikovány v nájemní smlouvě v čl. VI odst. 1), která tvoří přílohu č. 3 těchto obchodních podmínek veřejné soutěže.
5. Po celou dobu trvání nájmu bude nájemce povinen zajišťovat veškeré revize nutné k provozu „předmětu nájmu“ přesně specifikované v čl. VI odst. 1) písm. a) nájemní smlouvy, která tvoří přílohu č.3 této obchodní veřejné soutěže;
6. Nájemce bude povinen zachovat trvalý volný přístup:
  - k domu č.p. 701 na pozemku st.p.č 660 o výměře 817 m<sup>2</sup>,
  - na dětské hřiště „Střeláček“ umístěné na pozemku p.č. 659/4, který je součástí předmětu nájmu;
7. Nájemce bude povinen přednostně pronajmout vyhlašovatelovi „předmět nájmu“, bude-li vyhlašovatelem o pronájem „předmětu nájmu“ požádáno minimálně 30 dnů před požadovaným termínem nájmu, a to za cenu obvyklou v čase a místě.
8. Nájemce bude povinen přednostně opakovaně pronajímat vyhlašovatelovi sál pro potřeby konání zastupitelstva města nacházející se v budově č.p. 691 na pozemku st.p.č 657 o výměře 2046 m<sup>2</sup>, která je předmětem nájmu dle čl. I Předmět nájmu Smlouvy o nájmu nemovitostí a věcí movitých. Cena za nájem výše specifikovaného sálu se sjednává 5000,-Kč za jedno konání zastupitelstva
9. Koncepti využití objektu jako kulturně společenského zařízení

#### **V. Způsob, lhůta a místo pro podání návrhu**

1. Návrh bude předložen v následující struktuře a jednotlivé části návrhu budou označeny takto:
  - úvodní strana – název obchodní soutěže, identifikační údaje vyhlašovatele a navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, fax, e-mail, adresa), jméno a podpis osoby statutárně jednající za navrhovatele jméno a podpis statutárního orgánu nebo osoby oprávněné nebo jméno a podpis osoby jednající za navrhovatele na základě plné moci nebo pověření
  - akceptace podmínek soutěže – viz příloha č. 2
  - dokumenty prokazující splnění skutečností uvedených v čl. 3 těchto obch.podm.
  - podepsaný návrh smlouvy - viz příloha č. 3

Nedodržení výše doporučené struktury návrhu nebude znamenat vyloučení uchazeče z obchodní veřejné soutěže.

2. Navrhovatel předloží návrh v písemné podobě vyhotovený v českém jazyce, zajištěný proti manipulaci. Návrh bude předložen v originále a ve dvou kopiích v souladu s podmínkami uvedenými v těchto soutěžních podmínkách.
3. Návrh bude doručen v řádně uzavřené obálce označené obchodním jménem navrhovatele, adresou jeho sídla a nápisem: NEOTEVÍRAT – Obchodní veřejná soutěž – Pronájem areálu Společenského domu Střelnice.
4. Návrh předložený navrhovatelem musí obsahovat návrh nájemní smlouvy podepsaný navrhovatelem nebo osobou oprávněnou jednat za navrhovatele. Vzor nájemní smlouvy tvoří přílohu č. 3, těchto obchodních podmínek.
5. Lhůta pro podání návrhu počíná plynout dnem vyhlášení obchodní veřejné soutěže na internetových stránkách, úřední desce vyhlášovatele a končí dne 25.10.2013 v 15.00 hod.
6. Návrhy mohou být doručeny osobně na podatelnu do sídla vyhlášovatele: Statutární město Děčín, Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV v pracovních dnech mezi 8.00 a 15.00 hod, v úředních hodinách Po – ST mezi 8.00 hod a 17.00 hod nebo zaslány poštou nebo kurýrní službou na adresu: Statutární město Děčín, Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV, 40538. Návrhy musí být doručeny vyhlášovateli do konce lhůty pro podání návrhu, pozdě podané návrhy nebudou zařazeny do soutěže. Odpovědnost za včasné doručení návrhu nese výhradně navrhovatel.

#### **VI. Výběr vítězného návrhu**

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vybrat z předložených návrhů ten, který nejlépe odpovídá potřebám statutárního města Děčín.
2. Oznámení vybraného návrhu bude umístěno na internetových stránkách vyhlášovatele, nejpozději do 30.11.2013 v závislosti na průběhu soutěže.

#### **VII. Prohlídka „předmětu nájmu“**

Prohlídka předmětu nájmu je možná po předběžné dohodě s kontaktní osobou vyhlášovatele v průběhu měsíce října 2013.

Přílohy:

- 1) Popis předmětu nájmu
- 2) Akceptace podmínek soutěže
- 3) Návrh nájemní smlouvy
- 4) Vzor čestného prohlášení

### Popis předmětu nájmu

Předmětem obchodní veřejné soutěže je uzavření nájemní smlouvy s dříve neurčenou osobou o pronájmu areálu Společenského domu Střelnice v k. ú. Děčín, obci Děčín sestávající se z:

- budovy č.p. 691, způsob využití – objekt občanské vybavenosti, na st.p.č. 657 o výměře 2.046 m<sup>2</sup>;
- pozemek st.p.č. 657 o výměře 2.046 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavená plocha a nádvoří;
- pozemek p.č. 662/1 o výměře 2.059 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha;
- budova bez č.p./č.e., způsob využití obč. vyb. na pozemku p.č. 658 (domeček)
- pozemek p.č. 658 o výměře 153 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavená plocha a nádvoří, způsob využití – zbořeniště;
- pozemek p.č. 659/1 o výměře 1.684 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň;
- pozemek p.č. 659/2 o výměře 1.818 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 659/3 o výměře 1.252 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň;
- pozemek p.č. 659/4 o výměře 835 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití zeleň;
- pozemek p.č. 659/5 o výměře 268, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace;

vedené na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Děčín, obec Děčín u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

## Akceptace podmínek soutěže

### Vyhlašovatel:

**Statutární město Děčín**

**Mírové náměstí 1175/5**

**405 38**

**IČ: 00261238**

**č. ú. 19 – 921 402 389/0800, ved. u České spořitelny, a. s., pobočka Děčín**

**zastoupen primátorem Statutárního města Děčín Františkem Pelantem**

### Navrhovatel:

**Jméno / Název:**

**Sídlo:**

**IČ:**

**Jednající:**

**Zastoupený:**

## OBCHODNÍ VEŘEJNÁ SOUTĚŽ

### Pronájem areálu Společenského domu Střelnice

Navrhovatel prohlašuje, že

- souhlasí s veškerými podmínkami obchodní veřejné soutěže **Pronájem areálu Společenského domu Střelnice**, které byly uvedeny v soutěžních podmínkách této soutěže,
- veškeré informace, které uvedl ve svém návrhu, jsou pravdivé a úplné,
- veškeré předložené doklady jsou autentické, nebyly nijak měněny nebo modifikovány,
- nejsou mu známy žádné okolnosti, které neuvedl ve svém návrhu, a které by mohly zásadním způsobem ovlivnit uzavření smlouvy s vyhlašovatelem nebo následné plnění této smlouvy,
- nehrozí mu obchodní riziko takové povahy, že by bylo možno důvodně očekávat, že navrhovatel nebude schopen plnit své závazky ze smluvního vztahu s vyhlašovatelem,
- seznámil se s předmětem nájmu a proti stavu předmětu nájmu nemá žádných výhrad; po vyhlašovatelem nebude požadovat jakékoli úpravy předmětu nájmu.

V ..... dne .....

.....  
Jméno/Název navrhovatele  
Jméno oprávněné osoby + funkce



Příloha č. 3

**Návrh nájemní smlouvy**  
**SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ**  
**a**  
**věcí movitých**

Dnešního dne, měsíce a roku níže uvedené strany:

Statutární město Děčín, IČO: 002 61 238, DIČ CZ00261238,  
Mírové náměstí 1175/5, 405 39 Děčín IV,  
č. ú. 19 - 921402389/0800, vedeného u České spořitelny, a. s., pobočka Děčín,

Jednající Ing. Tomášem Martinčkem, vedoucím odboru místního hospodářství a majteku města

dále jen jako „pronajímatel“

a

název smluvního subjektu,

IČO: .....

DIČ: CZ.....

sídlo, bytem.....

č. ú. ...., vedený ,.....

subjekt je zapsaný v OR vedeném u ..... soudu pod sp. zn.,

Jednající.....

dále jen jako „nájemce“

nebo

společně s pronajímatelem jako „smluvní strany“

uzavírají tuto:

smlouvu o nájmu nemovitostí a věcí movitých

**I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí:

- *budovy č.p. 691, způsob využití – objekt občanské vybavenosti, na st.p.č. 657 o výměře 2.046 m<sup>2</sup>;*
- *pozemku st.p.č. 657 o výměře 2.046 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavená plocha a nádvoří;*
- *pozemku p.č. 662/1 o výměře 2.059 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha;*

- pozemku p.č. 658 o výměře 153 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavená plocha a nádvoří, způsob využití – zbořeniště;
- pozemku p.č. 659/1 o výměře 1.684 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň;
- pozemku p.č. 659/2 o výměře 1.818 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace;
- pozemku p.č. 659/3 o výměře 1.252 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň;
- pozemku p.č. 659/4 o výměře 835 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití zeleň;
- pozemku p.č. 659/5 o výměře 268, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace;

zapsaných na listu vlastnictví č. 10001, pro k. ú. Děčín, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem věcí movitých blíže specifikovaných Inventárním soupisem movitého majetku č. 1 a č. 2 ze dne 9.10.2013, který tvoří přílohu č. 1 a č.2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání:

- a) *nemovitosti uvedené v odst. 1., tohoto článku této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím;*
- b) *věci movité uvedené v odst. 2., tohoto článku této smlouvy;*  
*(dále jen předmět nájmu)*

a nájemce je na základě této smlouvy od pronajímatele do užívání přijímá.

## **II. Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje, že v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a pokyny pronajímatele, bude předmět nájmu užívat mimo jiné za účelem provozování restauračního zařízení a nebude v předmětu nájmu provozovat:

- a) *hazardní hry, sexuální, erotické a jiné podobné služby včetně obchodování s nimi,*
- b) *trhy a podobné prodejní akce trvající více jak třicet dnů po sobě jdoucích bez předchozího písemného souhlasu vyhlášovatele.*

## **III. Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2014.

## **IV. Nájemné a úhrada za služby**

1. Měsíční nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy, bylo sjednáno dohodou ve výši ..... Kč
2. Nájemné za každý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli měsíčně na účet pronajímatele č. ú. ...., vedený u ..... a to nejpozději do 15. dne měsíce, za který je nájemné hrazeno.

3. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli rovněž úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (dále jen služby), a to vodné a stočné poskytované pronajímatelem společně s předmětem nájmu. Cenu za služby je nájemce povinen hradit pronajímateli v měsíčních zálohách na účet pronajímatele č. ú. ...., vedený u ..... VS.... a to nejpozději do 15. dne měsíce, za který jsou služby za nájemné hrazeny.

## V. Kauce

1. Nájemce je povinen nejpozději ke dni podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele č. ú. ...., vedený u ..... kauci odpovídající nájmu za dobu tří měsíců, tj. Kč ....., za účelem:
  - a) zajištění pravidelných plateb nájemného;
  - b) úhrad za plnění spojených s užíváním předmětu nájmu ze strany nájemce,
  - c) úhrady případných škod na předmětu nájmu,
  - d) úhrady smluvních pokut ze strany nájemce.
2. Pronajímatel je oprávněn použít složenou kauci na úhradu splatného nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu pokud nájemce ani přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatí dlužné nájemné, případně ceny za úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je dále oprávněn použít složenou finanční kauci na krytí škod vzniklých v předmětu nájmu, příp. jeho vybavení a zařízení pokud k těmto škodám došlo z viny nájemce, zaměstnanců nájemce, podnájemníků nájemce nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do předmětu nájmu přístup. Škoda v tomto případě bude stanovena ve výši, kterou pronajímatel oprávněně a prokazatelně vynaložil na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Pokud nájemce vzniklou škodu, kterou vůči němu pronajímatel uplatnil, nezaplatí ve stanovené lhůtě je pronajímatel oprávněn započítat si tuto škodu proti složené finanční jistotě.
4. Pronajímatel je dále oprávněn použít složenou kauci na úhradu svých splatných pohledávek ze sankcí (smluvních pokut) dohodnutých v čl. VII této nájemní smlouvy. Použit složenou kauci je v tomto případě pronajímatel oprávněn pouze tehdy, jestliže nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele vyúčtované sankce nezaplatil.
5. Pokud pronajímatel oprávněně v souladu s touto smlouvou použije k úhradě svých splatných pohledávek za nájemcem (včetně smluvených sankcí) složenou finanční kauci, je povinen o této skutečnosti neprodleně nájemce informovat, sdělit mu, kolik bylo čerpáno ze složené finanční kauce a vyzvat jej, aby finanční kauci doplnil ve lhůtě 5 dnů od obdržení tohoto oznámení (viz. čl. VII odst. 6) této smlouvy). Nájemce je povinen, pokud se s pronajímatelem nedohodne písemně jinak, doplnit finanční kauci u pronajímatele ve lhůtě výše stanovené na částku uvedenou v tomto článku odst. 1) této smlouvy, a to tak, že částku složí na účet pronajímatele.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud nájemce nedoplatí finanční jistotu dle tohoto článku odst. 5) této smlouvy na základě oznámení pronajímatele do pěti dnů od obdržení oznámení, zaplatí nájemce pronajímateli dohodnutou smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z částky, kterou měl podle oznámení pronajímatele doplatit nájemce na kauci kterou dluží, a to ode dne oprávněného čerpání finanční jistoty pronajímatelem do dne, kdy bude finanční jistota doplněna na smluvně stanovenou výši.

7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud bude nájemce v prodlení se svým závazkem doplnit finanční kauci na smluvně stanovenou výši o více jak 10 dnů po uplynutí lhůty stanovené v tomto článku odst. 5) této smlouvy (tj. pěti dnů od obdržení písemné výzvy), bude pronajímatel oprávněn dát nájemci výpověď s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začne plynout první den následujícím po dni ve kterém byla výpověď nájemci doručena (viz. čl. VI Zánik nájmu odst. 1 písm. d) této smlouvy).
8. Při skončení nájmu je pronajímatel povinen nebyla-li kauce oprávněně dle této smlouvy pronajímatelem čerpána, vrátit nájemci složenou finanční kauci a to nejpozději do 15 dnů od skončení nájmu.

## **VI. Provozní povinnosti nájemce**

### 1. Nájemce je povinen:

- a) *provozovat a zabezpečovat na svůj náklad plynulý a bezproblémový chod plynové kotelny umístěné v „předmětu nájmu“ konkrétně v budově Společenského domu Střelnice, č.p. 691 nacházející se na parcele st.p.č. 657 o výměře 2046 m<sup>2</sup> v k.ú.Děčín (blíže specifikované v příloze č.2), tzn., že na vlastní náklady bude provádět měsíční preventivní prohlídky a nezbytnou běžnou provozní údržbu, zejména přetěsnění spojů plynového potrubí, promazání armatur, vyčištění a seřízení hořáků, ventilátorového kola a regulátorů plynu, výměnu hořákových trysek, nastavení odtrhu zapalovací a hlídací elektrody a jejich výměnu, seřízení funkce servopohonu, měření účinnosti kotle a měření emisí vč. následného seřízení kotle pro hospodárny provoz. Nájemce je zároveň povinen za účelem zabezpečení plynulého a bezproblémového chodu plynového kotle uzavřít s fyzickou nebo právnickou osobou, splňující odborné předpoklady dle právních předpisů, smlouvu o servisu tepelného zařízení a je povinen strpět pravidelné kontroly tepelného zařízení pronajímatelem;*
- b) *zajišťovat veškeré revize nutné k provozu „předmětu nájmu, a to:*
  - *revize a kontroly tepelného zařízení včetně evidence a vedení revizních knih v rozsahu stanovených platnými normami, tj. revizi plynových zařízení, tlakových nádob, komínů, elektrických zařízení, měření emisí a odbornou prohlídku NTL kotelny,*
- c) *zajistit únikové cesty v objektu tak, aby byly trvale volné, nezastavené a použitelné,*
- d) *zajistit nepřetržitou havarijní službu dispečinku pro zajištění odstraňování poruch a závad na provozovaných zařízeních,*
- e) *zajistit dozor v objektu č.p. 691 ve kterém je umístěné tepelné zařízení, aby se v něm nekonaly práce, které nesouvisí s jeho provozem a údržbou a aby se v něm nezdržovaly nepovolané osoby,*
- f) *uzavřít na své jméno s příslušným dodavatelem plynu smlouvu na odběr plynu, jejímž předmětem bude dodávka plynu k zajištění výroby tepla tepelným zařízením uvedeným v odst. 1 tohoto článku této smlouvy a blíže specifikovaným přílohou č.2.*
- g) *uzavřít na své jméno s příslušným dodavatelem elektrické energie smlouvu na odběr elektrické energie,*
- h) *nájemce bude povinen zachovat trvalý, volný a bezplatný přístup k obytnému domu č.p. 701, který se nachází v areálu předmětu nájmu na pozemku st.p.č.660 o výměře 817 m<sup>2</sup>, a dále na dětské hřiště „Střeláček“ umístěné na pozemku p.č. 659/4, který je taktéž součástí předmětu nájmu;*

- i) přednostně pronajmout vyhlášovateli „předmět nájmu“, bude-li vyhlášovatelem o pronájem „předmětu nájmu“ požádáno nejméně 30 dnů před požadovaným termínem nájmu, a to za cenu obvyklou v čase a místě .
  - j) nájemce bude povinen přednostně opakovaně pronajímat vyhlášovateli sál pro potřeby konání zastupitelstva města nacházející se v budově č.p. 691 na pozemku st.p.č 657 o výměře 2046 m<sup>2</sup>, která je předmětem nájmu dle čl. I Předmět nájmu Smlouvy o nájmu nemovitostí a věcí movitých. Cena za nájem výše specifikovaného sálu se sjednává 5000,--Kč za jedno jednání zastupitelstva.
  - k) udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu,
  - l) pravidelně provádět takové udržovací práce na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob. Dojde-li v důsledku porušení této povinnosti nájemce k poškození zdraví osob, odpovídá nájemce pronajímateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu v plném rozsahu,
  - m) na vlastní náklady zajišťovat odvoz veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu,
  - n) zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a o hygienických normách. Rovněž je nájemce povinen vybavit předmět nájmu bezpečnostními prvky tak, aby byl v souladu s obecně závaznými bezpečnostními a požárními předpisy,
  - o) uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu pronájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku a zásobách nájemce,
  - p) uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli,
  - q) umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nemovitostí za účelem provedení oprav a kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu a v jeho okolí nesmí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce bere na vědomí, že v době uzavření této Smlouvy o nájmu nemovitostí a věcí movitých se k předmětu nájmu váží dva podnájemní vztahy, a to:
- nájem nebytových prostor uzavřený na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 21.5.1999 panem Zdeňkem Žirovnickým, IČ 42441188, místem podnikání Č. armády 212/71, Děčín 405 01
  - nájem nebytových prostor uzavřený na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31.3.1999 s panem Alešem Růžičkou, IČ 661004157, místem podnikání Weberova 1517/5, Děčín 405 02
- Nájemce se zavazuje, uzavřít s výše uvedenými podnájemníky smlouvu o podnájmu výše uvedených prostor za stejných podmínek. K uzavření podnájemních smluv s výše jmenovanými podnájemníky dává pronajímatel tímto výslovný souhlas.
4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství vyjma podnájmu uvedeného v tomto článku odst. 3) této smlouvy dále pronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pro případ porušení této povinnosti účastníci této smlouvy sjednávají pro každý jednotlivý případ smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč, která bude uhrazena ve lhůtě stanovené výzvou pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.
5. Nájemce pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu restaurace a nebylo předáno pronajímatelem jako předmět nájmu.
6. Náklady na zákonem předepsané revize bude hradit pronajímatel.

7. Nájemce je povinen zajišťovat v zákonem předepsaných termínech veškeré předepsané revize, které budou hrazeny pronajímatelem, viz. tento článek odst. 6) této smlouvy.
8. Nájemce je povinen zajišťovat drobné opravy a úpravy spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu, jako je:
  - a) 1x ročně mytí lustrů,
  - b) pastování parket 2x ročně vč. průběžného leštění,
  - c) oprava poškozených a znečištěných maleb,
  - d) mytí okenních tabulí 2x ročně vč. údržby záclon a závěsů.
9. Údržbu pozemků na předmětu nájmu specifikovaném v čl. I Předmět nájmu této smlouvy včetně sekání trávy hradí pronajímatel.
10. Nájemce není oprávněn, vyjma úprav, změn a oprav uvedených v odst. 7) tohoto článku této smlouvy, provádět na předmětu nájmu jakékoliv úpravy, změny nebo opravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Uskuteční-li nájemce přesto bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změny, úpravy či opravy na předmětu nájmu, nebude pronajímatel povinen nájemci zaplatit jakoukoliv náhradu nákladů vynaložených na takové úpravy, změny či opravy a nebude povinen uhradit nájemci ani zhodnocení předmětu nájmu. Nájemce je povinen ke dni vyklizení předmětu nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu.
11. Bude-li vydán pronajímatelem písemný souhlas k ostatním jiným úpravám, změnám či opravám předmětu nájmu než jsou uvedeny v tomto článku odst.10) této smlouvy, bude současně pronajímatelem specifikováno:
  - a) zda konkrétní úprava, změna či oprava předmětu nájmu bude při skončení nájmu nájemci pronajímatelem uhrazena,
  - b) způsob výpočtu úhrady,nebo zda bude nájemce povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, který předmět nájmu měl v době uzavření této smlouvy.

Neuvede-li pronajímatel ve svém písemném souhlasu k ostatním jiným úpravám, změnám či opravám předmětu nájmu než jsou uvedeny v tomto článku odst.10) této smlouvy způsob úhrady, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. .

## VII. Zánik nájmu

1. Nájemní smlouva může zaniknout:
  - a) *dohodou smluvních stran,*
  - b) *výpovědí smluvní strany bez uvedení důvodu, výpovědní lhůta je šestiměsíční,*
  - c) *výpovědí pronajímatele s 2 měsíční výpovědní lhůtou v případě, že nájemce i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele porušil jakoukoliv povinnost stanovenou mu článkem VI. Provozní povinnosti nájemce této smlouvy,*
  - d) *výpovědí pronajímatele s 1 měsíční výpovědní lhůtou v případě, že je nájemce 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo pokud bude nájemce v prodlení se svým závazkem doplnit*

*finanční kauci na smluvně stanovenou výši o více jak 10 dnů od uplynutí pěti denní lhůty stanovené v čl. V odst. 5 tohoto článku této smlouvy.*

2. Výpovědní lhůta začne plynout prvním dnem po dni, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
3. V případě, že nájemní vztah zanikne, nájemce se zavazuje nemovitosti předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej obdržel, nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této smlouvy.
4. V případě, že nájemce poruší povinnosti stanovené mu v čl. II písm. a) a b) této smlouvy má pronajímatel právo od této smlouvy bez dalšího odstoupit a nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit ve lhůtě pronajímatelem stanovené.

### **VIII. Sankce (smluvní pokuty)**

1. V případě, že nájemce poruší povinnosti stanovené mu článkem II. písm. a) a b) této smlouvy, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,-- Kč.
2. V případě porušení kterékoliv povinnosti uložené nájemci touto smlouvou článkem VI. Provozní povinnosti nájemce, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,-- Kč, za každé jednotlivé porušení povinnosti.
3. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo v prodlení s úhradou za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky nájemného za každý den prodlení.
4. Dojde-li, při zániku nájmu, k prodlení na straně nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli ve lhůtě stanovené v čl. VII Zánik nájmu odst. 2) této smlouvy, bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli 1.000,-- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu.
5. Zaplacením jakýchkoliv smluvních pokut specifikovaných touto smlouvou není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká.

### **IX. Ostatní a závěrečná ustanovení**

1. Uzavření nájemní smlouvy předcházelo zveřejnění záměru statutárního města Děčín pronajmout nemovitý majetek, který byl vyvěšen na úřední desce v termínu od ..... do ..... 2013. Tato smlouva byla schválena Radou města č. .... ze dne ..... 2013
2. Pronajímatel je povinen nájemci poskytnout součinnost v těch záležitostech, které souvisí s užíváním předmětu nájmu, a které je oprávněn z titulu svého práva k předmětu nájmu vykonávat.
3. Nájemce bere na vědomí, že přebírá odpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu nájmu a věcí umístěných v předmětu nájmu.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
5. Jakékoliv písemné informace, výzvy, upomínky, oznámení, sdělení apod., které si doručují účastníci této smlouvy, se budou považovat za doručené:

- a) osobním předáním s písemným potvrzením přijímající strany;
- b) zasláním písemnosti prostřednictvím pošty nebo jiného doručovací společnosti např. PPL apod.,
- c) zasláním e-mailu.

Účinky doručení písemností výše uvedených nastávají pátým dnem poté, co byla písemnost prokazatelně odeslána druhé straně případně dnem vrácení těchto písemností jako nedoručitelných zásilek odesílající straně.

6. Smluvní strany prohlašují, že v této smlouvě je obsažena jejich smluvní vůle a na důkaz toho podepisují. Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, smluvní strany obdrží po jednom výtisku.

V Děčíně dne: ..... V ..... 2013

pronajímatele

za nájemce



### **Čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů**

Navrhovatel čestně prohlašuje, že:

a) nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch zločinného spolčení, trestný čin účasti na zločinném spolčení, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;

- jde-li o právnickou osobu:

tento předpoklad splňuje statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem navrhovatele či členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, že tento předpoklad splňuje statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby;

- podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky:

předpoklad podle tohoto písmene splňuje vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad splňuje navrhovatel jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,

b) nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání dodavatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;

- jde-li o právnickou osobu:

splňuje tuto podmínku statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem či členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, že tento předpoklad splňuje statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby;

- podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky:

předpoklad podle tohoto písmene splňuje vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad navrhovatel splňuje jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,

c) který nenaplnil skutkovou podstatu trestného činu porušení předpisu o pravidlech hospodářské soutěže a neporušil jiný právní předpis o nekalé soutěži tím, že se při účasti v hospodářské soutěži dopustil podplácení,

d) vůči jeho majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,

e) není v likvidaci,

f) nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

g) nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

h) nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele.

V .....dne .....

.....  
Jméno/Název navrhovatele  
Jméno oprávněné osoby + funkce

Příloha číslo. 1 k NS – Inventární soupis ze dne 9.10.2013

Kotel: 1x  
Typ: VSB E -IV  
Výrobce: ZDB Bohumín  
Výr.číslo : 67217

Hořák: 1x  
Typ: WG 40/1-A  
Výrobce: Weishaupt  
Rok výroby: 2000  
Výr. č. 4883300

Kotel: 1x  
Typ: Kompakt CA 350  
Výrobce: ACV  
Rok výroby: 1994  
Výr.číslo : 2984

Hořák: 1x  
Typ: RS 50 – 811 T1  
Výrobce: Riello  
Rok výroby: 1995  
Výr. číslo 3781610

nízkotlaké odběrné plynové zařízení od HUP KK DN 100 po plynové kotle včetně  
středotlaká regulační stanice plynu RS 500/1/1-416 v. č. 1264/77

středotlaký plynovod od HUP pro areál (zemní šoupě DN50) pro přírubu DN 100  
HUP NTL

kouřovody od kotlů včetně komínů z 2x keramickými vložkami průměr 400 mm

elektroinstalace kotelny od hl. Vypínače v litinové skříni č. 9 k jednotlivým zásuvkám  
a spotřebičům včetně regulace a detekce

9x oběhové čerpadlo Grundfos

expanzomat Reflex v.č. 101750115

teplovodní ohřívák TUV Protherm