

Podmínky výběrového řízení

Poloha areálu

Areál se nachází v obci Vědomice na břehu Labe na pozemkové parcele č. 42/14, cca 2 km od města Roudnice nad Labem. Areál sloužící obyvatelům ke kulturnímu a sportovnímu vyžití. Areál leží na trase pátevní cyklistické stezky Litoměřice – Mělník.

Vybavení areálu

Areál tvoří zděná budova rychlého občerstvení, zděná budova sociálního zařízení s bezbariérovým přístupem a vybavením dle platných hygienických norem, malý dřevěný altán pro hudbu s osvětlením a přípojkou el. energie, osvětlený taneční parket, velký dřevěný altán pro návštěvníky se zabudovanými sestavami laviček a stolů, s osvětlením a přípojkou el. Energie, dětské hřiště s herními prvky, sportovní hřiště na míčové sporty s umělým povrchem, sestava venkovních cvičebních prvků pro dospělé, boudodrom (sestava hřišť na pétanque) a hasičské cvičné hřiště. Celá plocha je doplněna výsadbou zeleně a travnatou plochou.

Účel výběrového řízení

V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění (obecní zřízení) Obec Vědomice vyhlásila záměr **pronajmout** budovu rychlého občerstvení na st. parcele č. 685, budovu sociálního zařízení na st. parcele č. 566 a altány včetně tanečního parketu na p. parcele č. 42/30 v katastrálním území a obci Vědomice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví č. 1 pro Obec Vědomice, **ke komerční činnosti poskytování služeb rychlého občerstvení a kulturního a sportovního vyžití občanů** ve veřejném sportovním rekreačním areálu na p.p.č. 42/14 v KÚ obce Vědomice.

Pronájem se netýká hřišť a travnaté plochy s veřejnou zelení.

Předmětem pronájmu bude rychlé občerstvení, malý a velký altán, taneční parket a sociální zařízení s veškerým příslušenstvím.

Pronajatá část areálu bude využívána výhradně a pouze za účelem poskytování rychlého občerstvení a kulturních akcí, pořádaných nájemcem, obcí nebo zájmovými spolky a sportovními kluby, majícími sídlo v obci Vědomice. Obec a výše zmiňované spolky a kluby budou mít právo na bezplatné užívání areálu v době konání akce, vyjma objektu rychlého občerstvení. Každou akci je pořadatel povinen nájemci oznámit nejpozději 14 dní před jejím konáním. Obec se naopak zaváže, že po dobu konání akcí jí pořádaných nebo akcí klubů a spolků, nebude možné bez dohody s nájemcem v areálu provozovat jiné zařízení rychlého občerstvení. Nájemce areálu bude moci sám kulturní a sportovní akce pořádat, vždy však po řádném ohlášení obecnímu úřadu ve Vědomicích a se souhlasem obce.

Budova rychlého občerstvení je nově vybudovaná stavba. Sestává z prostoru prodeje občerstvení – 12,11m² s výdejním okénkem, sezení pro hosty – 19,27m² odděleného od prostoru prodeje barovým pultem, a zázemí – sklad, předsíň a wc pro personál. Budova je částečně vybavena zařizovacími předměty. Vytápění je možné nainstalovanými elektrickými přímotopy. Budova je chráněna EZS a kamerami.

Podmínky pronájmu

- Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 01.3.2018 do 28.2.2019. Nájem je možné prodloužit v souladu s § 2230 občanského zákoníku; smlouva se prodlužuje vždy o 1 rok.
- Mezi nájemcem a pronajímatelem bude uzavřena písemná nájemní smlouva, která bude podrobně upravovat podmínky pronájmu.
- Budoucí nájemce musí vykonávat předmět nájmu sám jako subjekt, nikoliv prostřednictvím jiné právnické či fyzické osoby oprávněné k podnikání.
- Nájemce není oprávněn dát pronajatý předmět nájmu do pronájmu další osobě.
- Výpovědní lhůta k předčasnému ukončení nájemního vztahu ze strany nájemce je stanovena na dobu dvou kalendářních měsíců.
- Výpověď nájemního vztahu ze strany pronajímatele bez výpovědní doby bude možná při opakovaném porušení provozního řádu areálu, který bude přílohou nájemní smlouvy. Porušení provozního řádu musí být prokazatelným způsobem pronajímatelem doloženo k výpovědi z nájmu.
- Nájemné bude stanoveno částkou, skládající se ze dvou částí.
 - pevná část – vlastní nájemné za užívání areálu po dobu pronájmu (1 rok) - **nabídne budoucí nájemce ve výběrovém řízení**
 - část za spotřebované energie – paušální část, která bude najednou vyúčtována a rozdíl vyrovnán. Tato část za spotřebované energie (zálohy) se stanovuje (roční) na částku 39.000,-Kč a skládá se z platby za vodné a stočné ve výši 15.000,-Kč a z platby za odběr elektrické energie ve výši 24.000,-Kč.
 - (přívod elektrické energie i vody do areálu je osazen měřiči spotřeby, které budou podkladem pro roční vyúčtování části za spotřebované energie)
 - platba nájemného i záloh je měsíčně
- Drobné opravy pronajímaných objektů do 3.000,- Kč budou hrazeny nájemcem.
- Nájemce má právo provádět změny předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
- Nájemce bude povinen zapojit se do systému sběru a svozu komunálního odpadu obce.
- Zařizovací předměty, které nejsou součástí rychlého občerstvení, pořídí nájemce na své náklady.
- Nájemce je povinen zajistit pojištění veškerého svého majetku včetně pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetí osobě.
- Budovu rychlého občerstvení je při odchodu nutno zajistit instalovaným EZS.
- Nájemce nesmí manipulovat s instalovaným kamerovým a záznamovým zařízením.
- V objektu občerstvení nesmí nájemce vařit jídla jako v restauraci, ale jen podávat hotová jídla nevyžadující přípravu nebo s jednoduchou přípravou – prodej balených i nebalených potravin určených k přímé spotřebě, pokrmy s jednoduchou tepelnou úpravou (párek v rohlíku, hranolky, klobása apod.), studené pokrmy, teplé a studené nápoje.

Provozní řád areálu

- Pronajatý areál slouží výhradně k provozování rychlého občerstvení se sociálním zařízením na trase cyklistické stezky jako místo pro občerstvení a oddech spoluobčanů nebo návštěvníků naší obce, či k pořádání kulturních a sportovních akcí pronajímatelem, nájemcem nebo zájmovým sdružením obce. Za jiným účelem je tento areál provozovat zakázáno.
- Nájemce musí mít na viditelném místě vyvěšenu provozní dobu areálu, a tu bezpodmínečně dodržovat.

- V provozní době je nájemce povinen umožnit veřejnosti využívání sociálního zařízení. Dále je povinen toto udržovat v čistotě a zajistit všechny provozní náplně. Po dohodě s pořadatelem nájemce zpřístupní WC po celou dobu konání sportovních a kulturních akcí.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo na určení časového limitu, ve kterém je areál možno provozovat. Tento časový limit je v rozmezí mezi 8.00 – 22.00 hodinou ve dnech neděle až čtvrtek, v rozmezí mezi 8.00 – 23.00 hodinou ve dnech pátek a sobota, nebo ve dne před dnem státního svátku. Po 22.00 hodině je nutné dodržovat noční klid.
- Otevírací doba nájemce musí být v limitu určeném pronajímatelem. Překročení limitu provozní doby bude považováno jako porušení nájemní smlouvy. Porušení tohoto ustanovení bude tolerováno pouze jednou. Další porušení smlouvy povede k jejímu vypovězení
- Kulturní akce, při kterých by byl noční klid krácen, je nutné schválit zastupitelstvem obce a uvést v Obecně závazné vyhlášce obce o výjimečném zkrácení doby nočního klidu. Ta se aktualizuje 1x ročně.
- V objektu rychlého občerstvení platí zákaz kouření.
- Nájemce odpovídá za striktní dodržování právních předpisů na ochranu zdraví (protikuřácké zákony, zákon o značení lihu apod.). Porušování těchto předpisů při provozu bude bráno jako hrubé porušení smlouvy.
- Nájemce odpovídá po dobu provozu dle vyvěšených provozních hodin za pořádek v okruhu 30 metrů od každé součásti pronajatého areálu.
- Nájemce dále odpovídá po dobu provozu za dodržování klidu a slušného chování návštěvníků pronajatého areálu. Nadměrný hluk a vulgarita hostů je nepřípustná.
- Pronajímatel zakazuje vjezd motorových vozidel do areálu, parkování je možno na odstavných plochách u dětského hřiště. Nájemci areálu a zásobování je vjezd povolen na dobu nezbytně nutnou pro dopravu zboží. V době konání kulturní akce je povolen vjezd účinkujícím opět na nezbytně nutnou dobu.
- Rozdělávání ohně mimo k tomu určené ohniště je zakázáno. Za bezpečnost v okolí ohniště při rozdělávaném ohni odpovídá nájemce nebo pořadatel kulturní akce. Po ukončení akce je třeba řádně ohniště zajistit, aby nedošlo k případnému znovuzplanutí.
- V areálu je zakázán volný pohyb psů.
- Nájemce je povinen řádně se o pronajatý majetek starat a každé jeho poškození ihned hlásit pronajímateli.
- Nájemce bude zajišťovat bezplatnou půjčovnu volejbalové sítě, míče na volejbal a fotbalového míče, které mu budou obcí předány. Za půjčené předměty je nájemce oprávněn požadovat finanční zálohu.

Požadavky na uchazeče pro podání nabídky

Podaná nabídka musí obsahovat:

- Vyplněnou přihlášku do výběrového řízení (příloha č.4)
- prokázání kvalifikačních předpokladů (formou čestného prohlášení) – minimálně roční praxe v oboru v předchozích 5 letech
- úředně ověřenou kopii živnostenského listu, případně výpis z Obchodního rejstříku
- originál nebo ověřenou kopii výpisu z Rejstříku trestů ne starší 30 dnů

Hodnocení nabídek

Základním kritériem je výše nabídnuté ceny v Kč za roční pronájem (včetně DPH). Vybrána bude nabídka s nejvyšší cenou, která bude splňovat ostatní požadavky, stanovené v těchto podmínkách. Při shodě ceny bude brán zřetel na datum a čas podání nabídky.

Lhůta, místo a způsob podávání nabídek

- Datum ukončení podávání nabídek je 26.2.2018 do 16:00 hodin.
- Nabídky lze zasílat poštou na adresu: Obec Vědomice, Na Průhonu 270, 413 01 Vědomice nebo osobně na podatelně Obecního úřadu ve Vědomicích v úředních hodinách.
- Nabídky budou podány v písemné formě v uzavřené obálce, označené „**Výběrové řízení na pronájem rychlého občerstvení – neotvírat**“,
- Prohlídka areálu je možná po dohodě na tel. 723 824 329.

Závěrečná ustanovení

- Obec Vědomice si vyhrazuje právo toto výběrové řízení zrušit.
- S vybraným zájemcem bude uzavřena do 10-ti kalendářních dnů od ukončení výběrového řízení nájemní smlouva. Pokud nebude smlouva v termínu uzavřena z důvodu odstoupení od záměru pronájmu zájemcem, bude neprodleně vyzván další v pořadí.

Toto výběrové řízení není výběrovým řízením ve smyslu zákona č. 137/2006 Sb. v platném znění.

Ve Vědomicích dne 2.2.2018

Václav Tyl
Starosta obce

Přílohy:

- Příloha č. 1 Vymezení předmětu nájmu
- Příloha č. 2 Návrh nájemní smlouvy
- Příloha č. 3 Vymezení běžné údržby
- Příloha č. 4 Přihláška do výběrového řízení

Příloha č. 1 Vymezení předmětu nájmu



Smlouva o nájmu č. x/2018
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

Obec Vědomice, IČ: 002 64 598
sídlem Vědomice, Na Průhonu 270, PSČ 413 01

zastoupena Václavem Tylem, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
se sídlem **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

zastoupená x

(dále jen „nájemce“)

I.
Účel smlouvy

Účelem této Nájemní smlouvy (dále jen „smlouva“) je přenechání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci k dočasnému užívání za sjednané nájemné.

II.
Předmět nájmu

1) Předmětem nájmu je:

- a) budova rychlého občerstvení na st. parcele č. 685**
- b) budova sociálního zařízení na st. parcele č. 566**
- c) altány včetně tanečního parketu na p. parcele č. 42/30**

vše v katastrálním území a obci Vědomice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví č. 1 pro Obec Vědomice,
viz Příloha č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy,

2) Přesný popis předmětu nájmu a jeho vybavení a stav předmětu nájmu je uveden v Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který je Přílohou č. 2 této smlouvy, a tvoří její nedílnou součást.

III. **Účel nájmu**

- 1) Předmět nájmu je nájemci přenecháván za účelem **provozování hostinské činnosti** spočívající v poskytování rychlého občerstvení při kulturních a sportovních akcích pořádaných pronajímatelem nebo zájmovými spolky a sportovními kluby, které mají své sídlo na katastru obce Vědomice. V případě, že budou naplněny podmínky čl. VII. odst. 16 této smlouvy, je nájemce oprávněn pořádat kulturní a/nebo sportovní akce.
- 2) Nájemce využije jednotlivé složky předmětu nájmu v souladu s jejich stavebně technickým určením a kolaudačním rozhodnutím.
- 3) Předmětem podnikání nájemce jako podnikatele na předmětu nájmu je hostinská činnost.
- 4) Přílohou č. 3 této smlouvy je výpis z živnostenského rejstříku nájemce.
- 5) Nájemce prohlašuje, že:
 - a) je držitelem příslušných oprávnění k provozování činnosti vymezené v odst. 1) v předmětu nájmu;
 - b) je odborně způsobilý k provozování činnosti vymezené v odst. 1) v předmětu nájmu;
 - c) není v úpadku a ani v hrozícím úpadku;
 - d) nebyl na jeho majetek podán insolvenční návrh;
 - e) na jeho majetek nebyla nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí, které by ohrožovaly plnění nájemce podle této smlouvy;
 - f) nemá žádných závazků vůči obci Vědomice a ani jiných závazků vůči třetím osobám, které by mohly ohrozit plnění podle této smlouvy.

IV. **Přenechání předmětu nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu společně s jeho součástmi a příslušenstvím k dočasnému užívání k účelu uvedenému v čl. III. odst. 1) této smlouvy a za nájemné uvedené v čl. VI. této smlouvy a nájemce předmět nájmu podle podmínek této smlouvy do svého užívání přijímá.

V. **Doba nájmu a odevzdání předmětu nájmu**

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 01.3.2018 do 28.2.2019. Nájem je možné prodloužit v souladu s § 2230 občanského zákoníku; smlouva se prodlužuje vždy o 1 rok.
- 2) Pronajímatel současně s uzavřením smlouvy odevzdal nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu podle této smlouvy, o čemž byl sepsán protokol o

předání a převzetí předmětu nájmu, který je Přílohou č. 2 této smlouvy, a tvoří její nedílnou součást.

3) Nájemce prohlašuje, že byl se stavem předmětu nájmu, a to jak stavem právním, tak i se stavem faktickým řádně seznámen, je s ním srozuměn, a tento stav shledává bez vad a odpovídající záměru, ke kterému si předmět nájmu od pronajímatele najal, a je plně způsobilý k použití k účelu podle čl. III. odst. 1) této smlouvy. Jednotlivé části předmětu nájmu jsou vyklizené a v dobrém stavu.

VI. **Nájemné**

a) 1) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za nájem předmětu nájmu nájemné, které je stanoveno na částku **xxxx,- Kč** (slovy: **xxxxxxxxxxxxxxxx** korun českých) včetně DPH ročně. Nájemné se zavazuje nájemce hradit pronajímateli měsíčně na jeho bankovní účet č. 14122-471/0100 a to nejpozději do 15. dne měsíce, za něhož se nájemné platí.

2) Pronajímatel zajistí po dobu nájmu plnění, poskytovaná s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“), kterými jsou dodávky vody, odvádění odpadních vod a dodávky elektrické energie.

3) Výše úhrady za služby se stanoví zálohově za jednotlivé služby. Výše zálohy je celkem ve výši 39.000,- Kč včetně DPH ročně a skládá se ze zálohy na vodné a stočné ve výši 15.000,- Kč a ze zálohy na odběr elektrické energie ve výši 24.000,- Kč.

4) Úhrady za služby bude nájemce na výše uvedený bankovní účet pronajímatele hradit měsíčně částkou 3.250,- Kč. Tato částka se skládá z platby za vodné a stočné ve výši 1.250,- Kč a z platby za odběr elektrické energie ve výši 2.000,- Kč. Uvedené zálohy na služby jsou splatné v termínu dohodnutém pro splatnost nájemného.

5) Skutečnou výši nákladů za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do čtyř (4) měsíců poté, co pronajímatel obdrží veškeré podklady pro sestavení vyúčtování od dodavatelů služeb. Nedoplatek i přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci.

6) Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného, zálohy na služby nebo vyúčtování služeb, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty činí za každý i započatý den prodlení 0,1% dlužné částky. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a dále domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Nájemce je povinen k úhradě smluvní pokuty bez ohledu, zda porušení smluvní povinnosti zavinil nebo nikoli.

7) Bude-li na základě zjištění skutečné výše nákladů na služby za zúčtovací období zjištěno, že výše skutečných nákladů na služby přesahuje celkovou výši záloh na služby za zúčtovací období, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit výši zálohy na následující zúčtovací období, a to až na částku odpovídající skutečně zjištěným nákladům na služby za zúčtovací období. O takovém zvýšení musí být nájemce písemně pronajímatelem vyrozuměn, přičemž

jeho povinnost platit zvýšené zálohy na služby vzniká od následujícího kalendářního měsíce po měsíci, v němž mu bylo doručeno oznámení o zvýšení záloh.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu v užitelném stavu a užívat předmět nájmu podle čl. III. odst. 1) této smlouvy, v souladu s platnými právními předpisy a správními rozhodnutími, o kterých nájemce prohlašuje, že s nimi byl seznámen. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat.

2) Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu předmětu nájmu a opravy předmětu nájmu. Co se rozumí běžnou údržbou předmětu nájmu a opravami předmětu nájmu, které je povinen provádět nájemce, je uvedeno v Příloze č. 4 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

3) Pronajímatel zakazuje nájemci zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu. Umožnil-li nájemce užívat předmět nájmu třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.

4) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

5) Nájemce má právo provádět změny předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede nájemce předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Nájemci nenáleží náhrada za zhodnocení předmětu nájmu ani úhrada nákladů za prováděné změny.

6) Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu podle čl. III. odst. 1) této smlouvy.

7) Nájemce může na své náklady části předmětu nájmu opatřit s písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Tato znamení je povinen nájemce na své náklady při skončení nájmu odstranit a uvést dotčenou část předmětu nájmu do původního stavu.

8) Nájemce provozuje činnost v předmětu nájmu na své náklady a na své nebezpečí. Nájemce je povinen zajistit řádný stavebnětechnický, bezpečnostní a hygienický stav předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k ohrožení zdraví a bezpečnosti osob na předmětu nájmu a jeho okolí, a aby nebyl ohrožen majetek pronajímatele a třetích osob. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu obecně závazné předpisy a zejména ty, které se týkají protipožárních, hygienických a bezpečnostních opatření, opatření k ochraně životního prostředí a ochrany obyvatel před hlukem.

9) Nájemce je povinen provádět pravidelné kontroly předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Za pravidelné revize zařízení ve vlastnictví nájemce zodpovídá a náklady nese nájemce.

10) Nájemce je povinen neskladovat v předmětu nájmu toxické, výbušné, hořlavé a jiné podobné látky, jež by mohly ohrozit zdraví a bezpečnost osob.

11) Nájemce se zavazuje zapojit do systému sběru a svozu komunálního odpadu. Dále je nájemce povinen v maximální možné míře třídít využitelné složky komunálního odpadu a tyto dále předávat společnosti s oprávněním s těmito odpady nakládat. Nájemce se zavazuje rovněž dodržovat zákon o odpadech a likvidaci jiných než komunálních odpadů dle tohoto zákona na vlastní náklad zajišťovat.

12) Nájemce je povinen zajišťovat řádně úklid pronajatého předmětu nájmu.

13) Nájemce umožní po předchozím požádání pronajímatele bezúplatné využití předmětu nájmu pronajímatelem nebo zájmovými spolky a sportovními kluby, které mají své sídlo na území katastru Obce Vědomice za účelem uspořádání jejich akce. Akce musí být oznámeny nájemci nejpozději čtrnáct (14) dnů před konáním akce. V případě takto oznámených akcí nebude po dobu jejich konání možné v předmětu nájmu bez souhlasu nájemce provozovat jiné zařízení rychlého občerstvení.

14) Nájemce má právo pořádat v předmětu nájmu kulturní a/nebo sportovní akce. Tyto akce se mohou konat jen po předchozím písemném ohlášení akce u pronajímatele a jen s písemným souhlasem pronajímatele.

15) Nájemce je povinen udržovat všechna svá prohlášení podle čl. III. odst. 5) této smlouvy pravdivými po celou dobu trvání této smlouvy.

16) Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád areálu, jež je Přílohou č. 6 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást. Porušení povinností daných provozním řádem areálu se považuje za porušení povinností dle této smlouvy.

17) Nájemce umožní odběr elektrické energie oddílu Pétanque SK Sahara Vědomice a SDH Vědomice přes stávající odečtový elektroměr. Energie, odebraná přes odečtový elektroměr nebude nájemci účtována.

18) V případě porušení povinností se nájemce zavazuje, že pronajímateli uhradí smluvní pokutu ve výši 3.500,- Kč za každý případ porušení povinností. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a dále domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Nájemce je povinen k úhradě smluvní pokuty bez ohledu, zda porušení smluvní povinností zavinil nebo nikoli.

VIII. **Skončení nájmu**

1) Nájem skončí uplynutím sjednané doby, písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo písemným odstoupením.

2) Nájem může každá ze smluvních stran vypovědět i bez uvedení důvodu v dvouměsíční výpovědní době.

3) Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby:

- a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem;
- b) neuvede-li nájemce bezodkladně předmět nájmu do původního stavu, provedl-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
- c) je-li nájemce po dobu delší než patnáct (15) dní v prodlení s placením nájemného;
- d) je-li nájemce opakovaně v prodlení s úhradou nájemného, a to bez ohledu na to, po jakou dobu trvá prodlení nájemce, pro účely této smlouvy se opakovaně rozumí více jak dvakrát;
- e) je-li nájemce v úpadku nebo byl na jeho majetek podán insolvenční návrh;
- f) byla-li na majetek nájemce nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí, které ohrožují plnění nájemce podle této smlouvy;
- g) nemůže-li nájemce provozovat podnikatelskou činnost v předmětu nájmu z důvodů pozbytí oprávnění;
- h) dal-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele;
- i) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s čl. III. odst. 1) této smlouvy;
- j) porušuje-li nájemce nebo jeho klienti hrubě klid nebo pořádek v předmětu nájmu a/nebo jeho okolí;
- k) změnil-li nájemce na předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele;
- l) ukáže-li se nebo stane-li se nějaké z prohlášení nájemce podle čl. III. odst. 5) této smlouvy nepravdivým;
- m) kromě případů uvedených v písm. a) až n) shora dále pokud nájemce porušil jakoukoli svou povinnost z této smlouvy, povinnost uloženou mu zákonem nebo provozním řádem a v dodatečně lhůtě stanovené pronajímatelem neučinil nápravu nebo opětovně, tzn. více jak dvakrát, i přes výstrahu pronajímatele porušil jakoukoli svou povinnost z této smlouvy nebo mu uloženou zákonem.

4) Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícím kalendářním měsícem, ve kterém byla písemná výpověď doručena (osobně nebo poštou) druhé straně. Je-li vypovídán nájem bez výpovědní doby je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení výpovědi.

5) Smluvní strany sjednávají, že § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se při skončení právního vztahu založeného touto smlouvou nepoužije. Smluvní strany sjednávají, že v právním vztahu založeném touto smlouvou se nepoužijí ustanovení o automatickém prodlužování doby nájmu.

IX.

Odevzdání předmětu nájmu po skončení nájmu

1) Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu nebo do patnácti (15) dnů po doručení výpovědi nájmu bez výpovědní doby.

2) Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a vyklizený. Nájemce je povinen odstranit změny, které provedl se souhlasem i bez souhlasu pronajímatele. Není-li možné odstranit změny provedené se souhlasem i bez souhlasu pronajímatele bez poškození předmětu nájmu, nenáleží nájemci za jejich provedení žádné zhodnocení. Předání předmětu nájmu bude provedeno na náklady a nebezpečí nájemce.

3) V případě prodlení s řádným předáním předmětu nájmu podle odst. 1) a 2), se nájemce zavazuje, že pronajímateli uhradí smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den takového prodlení. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a dále domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Nájemce je povinen k úhradě smluvní pokuty bez ohledu, zda porušení smluvní povinnosti zavinil nebo nikoli.

X.

Schválení starostou obce

Starosta obce Vědomice vyslovil s uzavřením této smlouvy souhlas usnesením starosty ve funkci rady obce Vědomice č. x/2018.

XI.

Zveřejnění záměru

Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce dne 2.2.2018 a byl z úřední desky sejmuto dne 26.2.2018.

XII.

Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

- a) Příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu;
- b) Příloha č. 2 – protokol o předání a převzetí předmětu nájmu;
- c) Příloha č. 3 – výpis z obchodního / živnostenského rejstříku nájemce;
- d) Příloha č. 4 – vymezení běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu;
- f) Příloha č. 5 – provozní řád areálu.

XIII.
Závěrečná ustanovení

- 1) V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti účastníků smlouvy řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy.
- 2) Náhradní klíče od předmětu nájmu budou uloženy u pronajímatele v zapečetěné obálce v sídle pronajímatele. Pronajímatel může obálku rozpečetit a klíče použít pouze po předchozím souhlasu nájemce uděleným mu nájemcem. Bez souhlasu nájemce lze použít náhradní klíče v situacích, kdy hrozí nebezpečí z prodlení (požár, únik vody, zkrat elektrické energie či jiná havárie). Pronajímatel je povinen nájemce o takovém použití klíčů a vstupu do prostor nájemce informovat. Po případném použití klíčů budou tyto znovu uloženy v zapečetěné obálce.
- 3) Veškeré změny a doplňky této smlouvy, pokud smlouva nestanoví jinak, jsou možné jen písemně na základě dohody smluvních stran.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.
- 5) Tato smlouva byla uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, kdy pronajímatel obdrží jedno (1) a nájemce jedno (1) vyhotovení.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jsou srozuměny s jejím obsahem a uzavírají ji svobodně a vážně, nikoli v omylu, což vše potvrzují svými podpisy.

Ve Vědomicích dne.....

Ve Vědomicích dne.....

.....
Obec Vědomice
Václav Tyl
starosta

.....
nájemce

Příloha č. 3

Běžná údržba a drobné opravy předmětu nájmu

1. Drobné opravy

(1) Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví nájemce, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah,

b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování a klik,

c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,

d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody a výměny sifonů,

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní.

(4) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3.000,- Kč.

2. Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v bodu 1. odst. 3, malování včetně opravy omítek, čištění podlah, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Výše uvedené se netýká objektu rychlého občerstvení (stavba na st. parcele 685). Vzhledem k tomu, že je objekt v záruce, je nutné každý zásah konzultovat s pronajímatelem.

V případě, že v zimních měsících nebude občerstvení provozováno, je povinností nájemce provést zazimování objektů (vypuštění vody).

PŘIHLÁŠKA	
Výběrové řízení na pronájem rychlého občerstvení	
2. Základní identifikační údaje o uchazeči	
PO - Obchodní firma - název, FO – Jméno a příjmení	
Sídlo/místo podnikání	
Právní forma	
Tel./fax:	
E-mail:	
IČ /DIČ	
Č. účtu/banka	
Osoba oprávněná jednat za uchazeče:	
Kontaktní osoba:	
Funkce/pracovní zařazení:	
Tel./fax:	
E-mail:	
4. Nabídnutá cena	
Výše nájemného za kalendářní rok včetně DPH (Kč)	

Podpisem této Přihlášky prohlašuji, že jsem byl důkladně seznámen s podmínkami výběrového řízení včetně příloh a že akceptuji veškeré podmínky.

Tuto Přihlášku podepisuji jako

(např. předseda představenstva a.s., jednatel společnosti s ručením omezeným, OSVČ apod.)

V.....dne

.....
titul, jméno, příjmení

.....
podpis, razítko