

Město Chabařovice, IČ: 00556912, Husovo náměstí 183, 403 17 Chabařovice,  
[podatelna@chabarovice.cz](mailto:podatelna@chabarovice.cz), + 420 475 225 396

# VEŘEJNÁ SOUTĚŽ

o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy na nájem části areálu **nebytových prostor Mlýna** – kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP **v Chabařovicích, k. ú. Chabařovice**

Chabařovice, květen 2023



## **Město Chabařovice**

se sídlem Husovo náměstí 183, 403 17 Chabařovice, IČ: 00556912  
(dále jen „vyhlašovatel“)

### **vyhlašuje**

ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „Občanský zákoník“)

### **VEŘEJNOU SOUTĚŽ**

o nejhodnější nabídku na uzavření smlouvy o nájem části areálu **nebytových prostor Mlýna** – kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP **v Chabařovicích, k. ú. Chabařovice** nacházející se na adrese **Husovo náměstí č. p. 2**

Podmínky soutěže pro zpracování návrhu a uzavření smlouvy v rámci veřejné soutěže zadávané dle § 1772 a násl. Občanského zákoníku:

1. Závazný obsah zamýšlené smlouvy v požadovaném znění, na kterém vyhlašovatel trvá, tvoří nedílnou přílohu **PODMÍNEK VEŘEJNÉ SOUTĚŽE**. Od požadovaného znění smlouvy se účastníci nesmí odchýlit, pouze doplní svoji identifikaci a výši ceny nájmu, kterou navrhuji vyhlašovatel za nájem části areálu **nebytových prostor Mlýna**.
2. Aktuální znění soutěžních podmínek a případné další informace jsou dostupné na internetových stránkách vyhlašovatele <https://www.chabarovice.cz/mestsky-urad/uredni-deska/>. Podmínky soutěže taktéž vyhlašovatel bezplatně vydá všem osobám, které projeví zájem při osobní návštěvě v místě sídla vyhlašovatele na podatelně v úředních hodinách.
3. Pro účely komunikace v průběhu výběrového řízení se stanovuje kontaktní osoba: pí. Iveta Vybíralová, tel. 475 225 460, [vybiralova@chabarovice.cz](mailto:vybiralova@chabarovice.cz).
4. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo měnit uveřejněné podmínky veřejné soutěže nebo soutěž kdykoli zrušit. Změnu podmínek nebo zrušení soutěže oznámí vyhlašovatel na svých internetových stránkách.
5. Vyhlašovatel má právo odmítnout všechny předložené návrhy a neuzavřít smlouvu s žádným z navrhovatelů.
6. Pokud navrhovatel nesplní ve svém návrhu všechny požadavky stanovené v těchto soutěžních podmínkách, nebo tyto podmínky splní pouze částečně, vyhlašovatel si vyhrazuje právo takový návrh okamžitě vyloučit z dalšího posuzování.
7. Navrhovatel může svůj návrh doplnit, opravit nebo vzít zpět pouze ve lhůtě pro podání návrhu.
8. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požadovat doplnění a upřesnění návrhů.
9. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevracet navrhovatelům předložené návrhy ani jejich části.
10. 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. 89/2012, občanský zákoník.



## PODMÍNKY VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

### I.

#### Vyhlašovatel

Město Chabařovice, Husovo náměstí 183, 403 17 Chabařovice; č. ú. 0882509369/0800, vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Ústí nad Labem (dále jen „vyhlašovatel“) dle zákona č. 89/2012, občanský zákoník a pro zpracování návrhu na uzavření smlouvy v rámci veřejné soutěže zadávané dle § 1772 a násl. Občanský zákoník stanoví níže uvedené podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější návrh na uzavření smlouvy o nájem části areálu **nebytových prostor Mlýna – kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích bez zařízení, k. ú. Chabařovice** nacházející se na adrese **Husovo náměstí č. p. 2** (dále jen „podmínky soutěže“).

### II.

#### Vymezení předmětu soutěže

Předmětem veřejné soutěže je uzavření smlouvy s dříve neurčenou osobou o pronájmu části areálu – **nebytových prostor Mlýna – kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích bez zařízení, k. ú. Chabařovice** nacházející se na adrese **Husovo náměstí č.p. 2**.

Předmět nájemní smlouvy je podrobně vymezen v příloze č. 1 těchto podmínek veřejné soutěže a dále v čl. I Předmět nájmu Smlouvy o nájmu nemovitostí a věcí movitých, která tvoří přílohu č. 3, těchto podmínek veřejné soutěže.

Cílem této veřejné soutěže je uzavření nájemní smlouvy s vítězi soutěže, kteří zajistí provozování jednotlivých částí areálu za podmínek stanovených vyhlašovatelem 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 zahlazení 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 zahlazení 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,
  - i) není dlužníkem vyhlášovatele.
2. Profesionální kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel, který:
- a) je oprávněn k podnikání v rozsahu odpovídajícím části předmětu této veřejné soutěže – provozování ccaféterie nebo kadeřnictví
3. Navrhovatel je povinen prokázat splnění základních a profesionálních předpokladů:
- a) uvedených v čl. III, odst. 1), písm. a) až c) těchto podmínek veřejné soutěže výpisem z rejstříku trestů ne starší tří 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 i) těchto podmínek veřejné soutěže čestným prohlášením navrhovatele;
  - c) uvedených v čl. III, odst. 2) písm. a) těchto podmínek veřejné soutěže živnostenským listem,
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 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. Nájemní smlouva na „předmět nájmu“ bude uzavřena na dobu neurčitou.
2. Výstavba areálu nebytových prostor Mlýna byla podpořena z programu 122D21 Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů. Povolené obory činností (NACE)




právnických a fyzických osob podnikajících na území dotačních akcí podpořených v rámci programu jsou uvedeny v příloze č. 5 těchto podmínek veřejné soutěže.

3. Regenerovaný areál nebytových prostor Mlýna bude zájemcům pronajímán se souhlasem Správce programu (Ministerstvo průmyslu a obchodu) v otevřeném, transparentním a nediskriminačním řízení **minimálně za cenu obvyklou určenou znaleckým posudkem**.
4. Cena obvyklá byla stanovena znaleckým posudkem č. 85-03/2022 znalcem Ing. Jitkou Malou. Závěr Znaleckého posudku je přílohou č. 6 těchto podmínek veřejné soutěže. Do znaleckého posudku je možno nahlédnout v budově Městského úřadu Chabařovice, Husovo náměstí 183, 403 17 Chabařovice.

## V.

### Obsah návrhu, lhůta a místo pro podání návrhu

1. Návrh bude obsahovat jednotlivé části, které budou označeny takto:
  - úvodní strana – název veřejné soutěže, identifikační údaje vyhledávatele 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 podmínek veřejné soutěže
  - podepsaný návrh smlouvy s vyplněním předmětu nájmu se stanovením nájemného – viz příloha č. 3
  - specifikace podnikatelského záměru využití předmětu nájmuNedodržení výše doporučené struktury návrhu nebude znamenat vyloučení uchazeče z veřejné soutěže.
2. Navrhovatel předloží návrh v písemné podobě vyhotovený v českém jazyce zajištěný proti manipulaci. Návrh bude předložen v originále a jedné kopii v souladu s podmínkami uvedenými v těchto podmínkách veřejné soutěže.
3. Návrh bude doručen v řádně uzavřené obálce označené obchodním jménem navrhovatele, adresou jeho sídla a nápisem: NEOTEVÍRAT – veřejná soutěž – Pronájem části areálu – **nebytových prostor Mlýna**.
4. Návrh předložený navrhovatelem musí obsahovat návrh nájemní smlouvy podepsaný navrhovatelem nebo osobou oprávněnou jednat za navrhovatele. Závazné znění nájemní smlouvy tvoří přílohu č. 3 těchto podmínek veřejné soutěže.
5. Lhůta pro podání návrhu počíná plynout ode dne 04. 05. 2023 vyhlášením veřejné soutěže na internetových stránkách, úřední desce vyhledávatele a končí dne 26. 05. 2023 v 11.00 hod.
6. Návrhy mohou být doručeny osobně na podatelnu do sídla vyhledávatele: Města Chabařovice, Husovo náměstí 183, 403 17 Chabařovice v pracovních dnech mezi 8.00 a



14.00 hod, v úředních hodinách PO a ST mezi 8.00 hod a 17.00 hod nebo zaslány poštou nebo kurýrní službou na adresu: Město Chabařovice, Husovo náměstí 183, 403 17 Chabařovice. 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 města Chabařovice a zároveň nabídnutá cena nebude nižší, než je stanovená cena dle znaleckého posudku, který je součástí podmínek této veřejné soutěže (viz Příloha č. 6).
2. Oznámení vybraného návrhu bude umístěno na internetových stránkách vyhlášovatele v závislosti na průběhu soutěže.

## **VII.**

### **Prohlídka „předmětu nájmu“**

Prohlídka předmětu nájmu je možná po předběžné dohodě s kontaktní osobou vyhlášovatele ve všední den od PO-PÁ 8,00 hod – 14,00 hod.

## **VIII.**

### **Přílohy veřejné soutěže**

- Příloha č. 1 – Popis předmětu nájmu
- Příloha č. 2 – Akceptace podmínek soutěže
- Příloha č. 3 – Návrh nájemní smlouvy vč. příloh
- Příloha č. 4 – Vzor čestného prohlášení
- Příloha č. 5 – Povolené obory činností (NACE) právnických a fyzických osob podnikajících na území dotačních akcí podpořených v rámci programu
- Příloha č. 6 – Závěr – Rekapitulace znaleckého posudku č. 85-03/2022 vyhotoveného znalcem Ing. Jitkou Malou
- Příloha č. 7 – Architektonické řešení 1. nadzemního podlaží, 2. nadzemního podlaží a 3. nadzemního podlaží areálu Mlýna

V Chabařovicích, dne 04. 05. 2023

.....  
Mgr. Alena Vaněčková  
starostka města

**Příloha č. 1** Podmínek veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy na nájem části areálu nebytových prostor Mlýna – kancelář, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích, k. ú. Chabařovice

### Popis předmětu nájmu


Předmětem veřejné soutěže je uzavření nájemní smlouvy s dříve neurčenou osobou o pronájmu části areálu nebytových prostor Mlýna – **kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích bez zařízení**, k. ú. Chabařovice, sestávající se z:

- Budova č. p. 2, způsob využití – objekt občanské vybavenosti pro obchod a služby, na p. č. 89 o celkové výměře 936 m<sup>2</sup>; vedené na listu vlastnictví č. 1, pro k. ú. Chabařovice, obec Chabařovice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- Prostory caffeterie a provozovny 1.NP budou po vybavení prostor nájemcem a odsouhlasení KHS zkolaudovány na provozovny.
- Prostory caffeterie – přípravná (výrobná) možnost výroby produktů, pokud bude vybaveno nájemcem pro výrobu produktů, bude po odsouhlasení KHS i takto zkolaudováno.
- **Příloha č. 7** podmínek této veřejné soutěže **obsahuje půdorysy jednotlivých jednotek k pronajmutí**

Jednotky k pronájmu:				
	Název jednotky	Umístění	Název místnosti	plocha v m <sup>2</sup>
1.	Provozovna 1.NP	1. nadzemní podlaží	provozovna	35,05
			zázemí	6,64
			umývárna+wc	5,88
			úklid	0,96
			<b>Celkem plocha k pronájmu</b>	<b>48,53</b>
2.	Caffeterie	1. nadzemní podlaží, 2. nadzemní podlaží	kafeterie	55,17
			přípravná	16,11
			umývárna+wc	4,01
			šatna	2,71
			kancelář	9,52
			úklid	2,48
			<b>Celkem plocha k pronájmu</b>	<b>90,00</b>
3.	Kancelář 3.NP	3. nadzemní podlaží	kancelář	30,00
			chodba	4,00
			<b>Celkem plocha k pronájmu</b>	<b>34,00</b>

Plochy k pronajmutí celkem ve veřejné soutěži 172,53

**Plochy celkem v areálu 324,06**



**Příloha č. 2** Podmínek veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy na nájem části areálu nebytových prostor Mlýna – kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích, k. ú. Chabařovice

**Akceptace podmínek veřejné soutěže**

**Vyhlašovatel:**

**Město Chabařovice, Husovo náměstí 183, 403 17 Chabařovice**

**IČ: 00556912**

**č. ú. 0882509369/0800, vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Ústí nad Labem**

**zastoupené starostou města Chabařovice Mgr. Josefem Kusebauchem**

**Navrhovatel:**

**Jméno / Název:**

**Sídlo:**

**IČ:**

**Jednající:**

**Zastoupený:**

**VEŘEJNÁ SOUTĚŽ**

**o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy na nájem části areálu nebytových prostor Mlýna bez zařízení – kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích, k. ú. Chabařovice**

Navrhovatel prohlašuje, že

- souhlasí s veškerými podmínkami veřejné soutěže **Pronájem části areálu nebytových prostor Mlýna bez zařízení – kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích, k. ú. Chabařovice**, 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 a příjmení oprávněné osoby + funkce





**Příloha č. 3** Podmínek veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy na nájem části areálu nebytových prostor Mlýna – kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích, k. ú. Chabařovice

## Návrh nájemní smlouvy

### SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ a věcí movitých

tato smlouva byla uzavřena podle § 2201 a 2302 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), níže uvedeného dne (dále jen „Smlouva“) mezi:

**Město Chabařovice**, IČ: 00556912, Husovo náměstí 183, 403 17 Chabařovice, zastoupené Mgr. Alenou Vaněčkovou, starostkou města jako pronajímatelem (dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

název smluvního subjektu

IČO:

DIČ: CZ

sídlo

č. ú vedený

subjekt je zapsaný v OR vedeném u soudu pod sp. zn., . (dále jen jako „**nájemce**“)


společně s pronajímatelem jako „**smluvní strany**“

#### I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – budovy na adrese Husovo náměstí č. p. 2, 403 17 Chabařovice, způsob využití – objekt občanské vybavenosti, na p. č. 89 o celkové výměře 936 m<sup>2</sup>; zapsaných na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú. Chabařovice v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání: část nemovitosti uvedené v odst. 1., tohoto článku této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím – viz příloha č. 1 této smlouvy, kde bude uveden Název jednotky včetně jejího umístění a přehledu místností, které pod jednotku spadají. (dále jen jako „**předmět nájmu**“)
3. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závady bránící v užívání nebytových prostor. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto jej přebírá. O předání a převzetí nebytových prostor se mezi Pronajímatelem a Nájemcem sepíše předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy.

#### II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a pokyny pronajímatele, bude předmět nájmu užívat za účelem provozování



..... a nebude v předmětu nájmu provozovat hazardní hry, sexuální, erotické a jiné podobné služby včetně obchodování s nimi.

2. Nájemce prohlašuje a dokládá Výpis z obchodního rejstříku, že od data 1. ledna 2023 má oprávnění tuto činnost vykonávat.

### **III. Doba trvání nájmu**


1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu od ..... 2023 na dobu neurčitou.

### **IV. Nájemné a poplatky 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. 3765260297/0100, vedený u Komerční banky a.s. v Ústí nad Labem, VS ....., a to nejpozději do 15. dne měsíce, za který je nájemné hrazeno.
3. V případě nezaplaceného nájemného v termínu splatnosti může Pronajímatel vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to až do splacení celé dlužné částky, pokud ho Pronajímatel Nájemci nepromine.
4. Výši sjednaného ročního Nájemného lze zvýšit každým rokem o příslušné procento odpovídající státem uznané míry inflace. Nový výpočet Nájemného bude Nájemci písemně oznámen.
5. Prodlení s placením Nájemného a nákladů spojených s provozem pronajatých prostor delší než jeden měsíc, se považuje za zvlášť závažné porušení této smlouvy.
6. Nájemce se dále zavazuje platit Pronajímateli měsíční zálohy na poplatky za služby a náklady spojené s užíváním a provozem Předmětu nájmu ve výši dle předloženého aktuálního evidenčního listu (dále jen „Zálohy na poplatky“), a to vždy nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného měsíce Doby trvání nájmu na č. ú. 3765260297/0100, vedený u Komerční banky a.s. v Ústí nad Labem, VS .....
7. Pronajímatel vyúčtuje Nájemci skutečnou výši poplatků za služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen „Poplatky“) oproti již Pronajímatelem uhrazeným Zálohám na poplatky, vždy po obdržení vyúčtování Poplatků od dodavatelů jednotlivých služeb, nejméně však jednou za kalendářní rok, nebo na základě odečtu měřičů energií a vyúčtování jednotlivých služeb na konci Doby trvání nájmu.
8. Nájemce je povinen před zahájením jakékoliv investiční akce oznámit Pronajímateli rozsah této akce, předpokládané finanční náklady a způsob provedení akce s tím, zda žádá, aby mu vynaložené investiční náklady byly kompenzovány proti nájemnému. V případě, že tak neučiní, nebudou mu investiční náklady po ukončení nájmu uhrazeny. Investiční akci může Nájemce realizovat pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Kontrolu provedených prací bude provádět pověřený pracovník městského úřadu. Teprve po jeho odsouhlasení budou vynaložené náklady kompenzovány.

### **V. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel má právo obdržet od Nájemce Nájemné a Zálohy na poplatky.
2. Pronajímatel je povinen:

- 
- a) předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu,
  - b) odstranit závady bránící řádnému užívání Předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu od doby, kdy se o jejich existenci Pronajímatel dozvěděl,
  - c) vyúčtovat Pronajímateli Poplatky oproti Nájemcem uhrazeným Zálohám na poplatky.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
  - a) udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu,
  - b) 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,
  - c) na vlastní náklady zajišťovat odvoz veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu,
  - d) 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,
  - e) uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu pronájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku a zásobách nájemce,
  - f) uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli,
  - g) 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 není oprávněn předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství této smlouvy dále pronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. **Nájemce pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu a nebylo předáno pronajímatelem jako předmět nájmu.**
5. **Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nebude pořizovat žádné další vybavení a zařízení, sloužící k provozu předmětu pronájmu.**
6. **Náklady na zákonem předepsané revize bude hradit nájemce.**
7. Nájemce je povinen zajišťovat drobné opravy a úpravy spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu, a to do výše 1 000,- Kč, za každou jednotlivou opravu.
8. Nájemce není oprávněn 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.
9. Nájemce je povinen ke dni vyklizení předmětu nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, včetně odstranění všech reklamních nápisů a předmětů.

## VII. Ukončení smlouvy

1. Tato Smlouva zaniká:
  - a) Dohodou obou smluvních stran,
  - b) uplynutím Doby trvání nájmu,
  - c) výpovědí jednou ze smluvních stran bez udání důvodu.
2. Výpovědní lhůta je stanovena na 3 měsíce.
3. V případě, že Nájemce poruší povinnost zvláště závažným způsobem, bude Nájem ukončen bez výpovědní doby, a to dnem, kdy bude výpověď doručena Nájemci.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Uzavření nájemní smlouvy předcházela Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy na nájem části areálu nebytových prostor Mlýna – kanceláře 3. NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích, k. ú. Chabařovice, která byla zveřejněna na Úřední desce Městského úřadu Chabařovice v termínu od ..... do ..... Tato smlouva byla schválena Radou města usnesením č. .... ze dne ..... 2023.
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. Předmět nájmu byl podpořen z programu 122D21 Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů, poskytovatel dotace Ministerstvo průmyslu a obchodu. Nájemce se zavazuje poskytovat Pronajímateli součinnost k plnění povinností Pronajímatele v souvislosti s poskytnutou dotací.
5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že v této smlouvě je obsažena jejich smluvní vůle a na důkaz toho podepisují.
7. Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, smluvní strany obdrží po jednom výtisku.

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

Za pronajímatele Mgr. Alena Vaněčková, starosta města Chabařovice	Za nájemce



**Příloha č. 4** Podmínek veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy na nájem části areálu nebytových prostor Mlýna – kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích, k. ú. Chabařovice

### **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) 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



- republiky, 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 a příjmení oprávněné osoby + funkce

**Příloha č. 5** Podmínek veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy na nájem části areálu nebytových prostor Mlýna – kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích, k. ú. Chabařovice

**POVOLENÉ OBORY ČINNOSTÍ (NACE) PRÁVNICKÝCH A FYZICKÝCH OSOB PODNIKAJÍCÍCH NA ÚZEMÍ  
DOTAČNÍCH AKCÍ PODPOŘENÝCH V RÁMCI PROGRAMU**

U některých níže vyjmenovaných činností mohou mít podnikatelé na území Projektu pouze sídlo nebo administrativní budovy, nemohou zde vykonávat uvedenou činnost. Ve sporných případech bude přípustnost posuzována individuálně. Kompletní seznam kódů NACE viz: [https://www.czso.cz/csu/czso/klasifikace\\_ekonomickych\\_cinnosti\\_cz\\_nace](https://www.czso.cz/csu/czso/klasifikace_ekonomickych_cinnosti_cz_nace)

Sekce	Název	Oddíl, skupina, třída	Název	Přípustnost
A	Zemědělství, lesnictví, rybníkářství	Celá sekce		Není povoleno
B	Těžba a dobývání	Celá sekce		Není povoleno
C	Zpracovatelský průmysl			Povoleno s následujícími výjimkami:
		11.01	Destilace, rektifikace a míchání lihovin	Pouze sídlo
		12	Výroba tabákových výrobků	Pouze sídlo
		19	Výroba koksu a rafinovaných ropných produktů	Pouze sídlo
D	Výroba a rozvod elektřiny, plynu, tepla a klimatizovaného vzduchu	Celá sekce		Pouze sídlo
E	Zásobování vodou; činnosti související s odpadními vodami, odpady a sanacemi			Povoleno s následujícími výjimkami:
		38.1	Shromažďování a sběr odpadů	Není povoleno
F	Stavebnictví			Povoleno s následujícími výjimkami:
		41.1	Developerská činnost	Pouze sídlo
		41.20.1	Výstavba bytových budov	Pouze sídlo
G	Velkoobchod, maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel			Povoleno s následujícími výjimkami:
		46.35	Velkoobchod s tabákovými výrobky	Není povoleno
		46.9	Nespecializovaný velkoobchod	Není povoleno
		47.8	Maloobchod ve stáncích a na trzích	Není povoleno
H	Doprava a skladování	Celá sekce		Povoleno




**POVOLENÉ OBORY ČINNOSTÍ (NACE) PRÁVNICKÝCH A FYZICKÝCH OSOB PODNIKAJÍCÍCH NA ÚZEMÍ  
DOTAČNÍCH AKCÍ PODPOŘENÝCH V RÁMCI PROGRAMU**

I	Ubytování, stravování a pohostinství			Povoleno s následujícími výjimkami:
		55	Ubytování	Není povoleno
J	Informační a komunikační činnosti	Celá sekce		Povoleno
K	Peněžnictví a pojišťovnictví	Celá sekce		Povoleno
L	Činnosti v oblasti nemovitostí	Celá sekce		Pouze sídlo. Omezení neplatí pro příjemce dotace.
M	Profesní, vědecké a technické činnosti	Celá sekce		Povoleno
N	Administrativní a podpůrné činnosti	Celá sekce		Povoleno
O	Veřejná správa a obrana; povinné soc. zabezpečení	Celá sekce		Není povoleno
P	Vzdělávání	Celá sekce		Není povoleno
Q	Zdravotní a sociální péče	Celá sekce		Není povoleno
R	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	Celá sekce		Není povoleno
S	Ostatní činnosti	Celá sekce		Povoleno
T	Činnosti domácností jako zaměstnavatelů	Celá sekce		Není povoleno
U	Činnosti exteritoriálních organizací a orgánů	Celá sekce		Není povoleno







**Příloha č. 6** Podmínek veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy na nájem části areálu nebytových prostor Mlýna – kancelář 3.NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích bez zařízení, k. ú. Chabařovice

**ZNALECKÝ POSUDEK č. 85-03/2022**

#### **4. REKAPITULACE - ZÁVĚR**

Obvyklé nájemné prostor v **1.n.p.** rekonstruované budovy Chabařovice č.p. 2 odhaduji ve výši  
**85,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc**

To je slovy : **Osmdesát pět,- Korun českých na 1 m<sup>2</sup> a měsíc podlahové plochy.**

Obvyklé nájemné prostor ve **2.n.p.** rekonstruované budovy Chabařovice č.p. 2 odhaduji ve výši  
**85,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc**

To je slovy : **Osmdesát pět,- Korun českých na 1 m<sup>2</sup> a měsíc podlahové plochy.**

Obvyklé nájemné prostor ve **3.n.p.** rekonstruované budovy Chabařovice č.p. 2 odhaduji ve výši  
**75,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc**

To je slovy : **Sedmdesát pět,- Korun českých na 1 m<sup>2</sup> a měsíc podlahové plochy.**

Obvyklé nájemné je stanovené bez nákladů na služby a energie.

Znalecký posudek jsem podala jako nezávislá osoba.

#### **Znalecká doložka.**

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 8. února 2013, pod. č.j. Spr. 2192/2012 pro obor ekonomiky, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán pod č. 085-03/2022 ve znaleckém deníku.

V Ústí nad Labem, 25. května 2022.



**Ing. Jitka Malá**

