

## Poptávkové řízení na provozovatele restaurace v SD Jilm Jilemnice

Město Jilemnice a SD Jilm vypisuje poptávkové řízení na provozovatele restaurace v přízemí budovy č. 500, Roztocká ulice, 514 01 Jilemnice, Společenský dům Jilm.

Předmětem řízení je pronájem nebytových prostor v přízemí domu čp. 500 v nové přístavbě SD Jilm, sestávající z restaurace a baru, kuchyně a přípravný, skladu, šatny, WC pro personál, chodby, WC ženy/muži, WC bezbariérové o celkové výměře 193,57 m<sup>2</sup>, a pronájem skladových prostor v přízemí budovy čp. 500 o celkové výměře 36 m<sup>2</sup>. **Celá restaurace je nabízena jako zařízení, včetně kuchyně.**

Pronajímatelem prostor je dle zřizovací listiny ze dne 17. 12. 2009 Společenský dům Jilm, příspěvková organizace Města Jilemnice.

Pronajímatel pronajímá uvedené prostory nájemci za účelem provozování restaurace v souladu s vystaveným živnostenským oprávněním.

### Podmínky pro provozovatele:

Provozovatel má živnostenský list opravňující ho k provozování restaurace

**Měsíční nájemné bude stanoveno na základě dohody v průběhu řízení s jednotlivými provozovateli.**

Restaurace bude mít uzavírací hodinu ve 22:00 hod., otevírací dobu je možné prodloužit po dohodě s pronajímatelem.

Provozovatel v restauraci zabezpečí nabídku teplých jídel od 11:00 do 21:00.

Provozovatel zabezpečí restauraci jako plně nekuřáckou.

Provozovatel nebude v restauraci umisťovat výherní automaty a terminály jakéhokoliv typu a nebude zde provozovat žádné hazardní hry.

Provozovatel není v době podání přihlášky do řízení v žádném insolvenčním řízení nebo veden v rejstříku dlužníků.

Provozovatel je povinen svým chováním nepoškozovat dobré jméno SD Jilm jako kulturního zařízení.

Účastníci řízení doloží

- Přihlášku do poptávkového řízení
- Kopii živnostenského listu
- Projekt fungování restaurace v kulturním zařízení (podnikatelský záměr), na zvláštním papíře  
(bude posuzováno jako kritérium)
- Nabídku měsíčního nájemného (bez pronájmu movitého vybavení a DPH)  
(bude posuzováno jako kritérium)
- Shrnutí zkušeností s provozem restaurace, na zvláštním papíře  
(bude posuzováno jako kritérium)
- Reference na svou osobu, na zvláštním papíře  
(bude posuzováno jako kritérium)
- Čestné prohlášení, že k datu podání přihlášky do řízení není veden v žádném rejstříku dlužníků, na zvláštním papíře

Zadavatel si vyhrazuje právo:

- řízení zrušit do doby uzavření smluvního vztahu
- nevracet podané nabídky
- neposkytovat náhradu nákladů, které uchazeč vynaloží na účast v řízení
- přesné znění nájemní smlouvy stanovit po vybrání nájemce

Poptávkové řízení je vyhlášeno ode dne 15. 11. 2011.

Přihlášku do řízení se všemi povinnými přílohami zasílejte doporučenou poštou nebo osobně na adresu:

Společenský dům Jilm  
Roztocká 500  
514 01 Jilemnice

Obálku výrazně označte popiskem „**Poptávkové řízení restaurace**“

Bližší informace k poptávkovému řízení na tel. 481 543 201, 608 984 265 nebo na emailové adrese [paulu@sdjilm.cz](mailto:paulu@sdjilm.cz)

# Smlouva nájemní

## o nájmu nebytových prostor

**Pronajímatel:** Společenský dům JILM Jilemnice, IČO: 00371416  
se sídlem: Jilemnice, Roztocká čp. 500,  
zastoupený: ředitelem SD JILM Mgr. Jiří Paulů  
- na straně jedné a

**Nájemce:**

se dohodli na uzavření této nájemní smlouvy:

### I.

#### Předmět nájmu

Pronajímatel je na základě zřizovací listiny ze dne 17.12.2009 správcem budovy čp. 500 v k.ú. Jilemnice, Roztocká ul. a je oprávněn se souhlasem zřizovatele nebytové prostory pronajímat. Pronajímatel prohlašuje, že jeho dispoziční právo disponovat předmětem nájmu není ničím omezeno.

Pronajímatel tímto pronajímá a touto smlouvou již pronajal nájemci tyto nebytové prostory:

- v přízemí domu čp. 500 v nové přístavbě domu čp. 500, sestávající se z:

- **restaurace, baru a kuchyně** o výměře 149,78 m<sup>2</sup>
- **provozu restaurace** (sklady, WC, chodby, úklid. místnost) o výměře 43,78 m<sup>2</sup>
- **skladové prostory** o výměře 36 m<sup>2</sup>

Celkem mají nebytové prostory v domě čp. 500 v Roztocké ulici v k.ú. Jilemnice výměru 229,57 m<sup>2</sup>. Předmětem nájmu není vnitřní vybavení a vybavení nebytových prostor.

Pronájem byl schválen Radou Města Jilemnice dne pod číslem usnesení .....po předchozím zveřejnění záměru pronájmu a výběrovém řízení ze dne 27. 10. 2011

Pronajímatel zároveň dává nájemci do pronájmu movité věci – zařízení kuchyně a restaurace (dle seznamu, který je přílohou 1 této smlouvy).

### II.

#### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá uvedené nebytové prostory nájemci za účelem provozování hostinské činnosti restaurace v souladu s jeho živnostenským oprávněním.

### III.

#### Nájemné

Nájemné pronajímaných prostor souhrnně činí ...../ měsíc (bez DPH), tedy ..... (.....korun) ročně (bez DPH).

Pronájem movitých věcí (dle seznamu, který je přílohou 1 této smlouvy) souhrnně činí 3500,- (třítisícepěťset) Kč (bez DPH), tedy 30000,- (čtyřicetdvatisíc) Kč ročně (bez DPH).

Nájemné restaurace může být po dohodě s nájemcem navýšeno o aktuální míru DPH, po doložení FÚ Jilemnice.

### **Poplatky za služby a energie**

Nájemce se zavazuje kromě sjednaného nájemného hradit vlastním nákladem veškeré poplatky a služby (zejména elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, odvoz odpadů, telekomunikační služby apod.), které souvisejí s užíváním pronajatých prostor – předmětem nájmu.

#### **Restaurace, bar, provozní a skladové prostory restaurace**

- elektrická energie – samostatný elektroměr, nájemce hradí přímo dodavateli
- teplo, TUV – teplo: samostatný měřič tepla, nájemce hradí pronajímateli  
TUV: přepočítání spotřeby mezi konečné spotřebitele v čp. 500 a 506, nájemce hradí pronajímateli podle směrnic SD Jilm, se kterými bude provozovatel seznámen při podpisu smlouvy.
- vodné a stočné – samostatné vodoměry, nájemce hradí pronajímateli

Výše záloh jsou stanoveny: teplo, TUV = 13.750,- Kč včetně DPH 10% čtvrtletně  
vodné a stočné = 6.000,- Kč včetně DPH 10% čtvrtletně

Výši záloh pro další období upraví pronajímatel na základě vyúčtování záloh vždy na konci účtovacího období a změnu výše záloh oznámí nájemci.

Platby za energie a služby jsou stanoveny ve čtvrtletních intervalech jako zálohy s konečným vyúčtováním takto:

období prosinec – únor:	splatnost k 30. 11. daného roku - záloha
období březen – květen:	splatnost k 28. 02. daného roku - záloha
období červen - srpen:	splatnost k 31. 05. daného roku - záloha
období září - listopad:	splatnost k 31. 08. daného roku – záloha

Vyúčtování záloh bude provedeno vždy v měsíci prosinci daného roku.

Stav odpočtových hodin dle vstoupení smlouvy v platnost: příloha č.2 této smlouvy.

### **Platby**

Nájemné a některé výše uvedené platby za energie jsou splatné nejpozději vždy do každého 20. dne příslušného měsíce předem, na základě vystavené faktury. Platby budou prováděny převodním příkazem na účet pronajímatele č. **1261424359/0800** u České spořitelny a.s. Nájemce odpovídá za včasnou úhradu nájmu a služeb, v případě zpoždění platby bude pronajímatel nájemci účtovat penále z prodlení ve výši 0.5% z dlužné částky denně.

## **Inflační doložka**

Nájemné se zvyšuje každoročně vždy o míru inflace jednou za rok na základě oficiální míry inflace stanovené Českým statistickým úřadem vždy pro každý rok oproti roku minulému na základě písemně uplatněného nároku pronajímatele zaslaného vždy nejpozději do 31. 5. běžného roku, a to zpětně vždy od 1. ledna toho kterého kalendářního roku, počínaje nájemným za rok 2012. Doplatek valorizovaného nájemného je pak splatný ve lhůtě nejdříve splatného dalšího běžného nájemného po uplatnění nároku. Počínaje dalším měsícem po uplatnění nároku hradí nájemce pronajímateli již nájemné zvýšené o inflační nárůst.

## **IV.**

### **Doba nájmu**

**Nájem nebytových prostor se uzavírá na dobu určitou, na dobu 10 let.** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu je možno na straně pronajímatele vypovědět pouze z důvodů uvedených v zákoně o nájmu a podnájmu nebytových prostor, s výjimkou výpovědi ze strany pronajímatele při porušení bodů **V. d), e), f), h), o)**, smlouvy, které jsou kvalifikovány jako hrubé porušení smlouvy, a při jejichž porušení může pronajímatel dát nájemci výpověď i nad rámec zákona.

Před uplynutím doby nájmu se smluvní strany mohou dohodnout na jeho skončení dříve, nebo na jeho prodloužení. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu pouze z důvodů, které mu zákon po dobu své platnosti přiznává, nebo v případě konkurzu či nuceného vyrovnání na straně nájemce.

Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se považuje za doručenu, pokud byla zaslána doporučeně poštou na adresu druhé strany, a to i pokud si adresát doporučenou zásilku odmítl převzít.

## **V.**

### **Práva a povinnosti vyplývající z nájmu**

a) Přístup k pronajímaným nebytovým prostorům je výhradně vchodem do restaurace. V případě zajišťování gastronomických služeb pro potřeby pronajímatele v dohodnutém rozsahu a v případě ostatních akcí pořádaných v SD Jilm je nájemce oprávněn užívat vchod spojující vnitřní prostory SD JILM s restaurací. Tento vchod je uzamykatelný pomocí dvou bezpečnostních zámků z obou stran.

b) Nájemce je upřednostněn v jednání s pořadatelem akcí v SD Jilm, zároveň je upřednostněn v zabezpečování občerstvení při akcích pořádaných pronajímatelem, a to případně i mimo prostor Společenského domu JILM.

c) Nájemce se zavazuje: provádět údržbu a opravy spojené s obvyklým užíváním nebytových prostor, zejména pokud by jeho činností došlo k poškození (oprava malby, opravy vnitřních omítek, opravy a výměny zámků, kování, rozbitých oken, opravovat vodovodní kohoutky, uvolněné kliky ve dveřích, opravu podlahových krytin a jiné drobné opravy), udržovat pořádek v pronajatých prostorách. V zimním období se zavazuje zajišťovat úklid přilehlého chodníku.

Nájemce je povinen oznámit bez odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti pronajímateli vznikla.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda a aby prostředí a služby odpovídaly poslání kulturního centra.

Nájemce se zavazuje pečovat o svěřený movitý majetek s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a opravy spojené s užíváním pronajatých movitých věcí až do výše 30% stanovené hodnoty jednotlivého kusu vybavení. V případě potřeby opravy větší než 30% stanovené hodnoty je nájemce povinen bez odkladu oznámit pronajímateli tuto skutečnost, následně pronajímatel rozhodne o opravě kusu vybavení (v takovém případě se cena opravy rozdělí rovným dílem mezi pronajímatele a nájemce), nebo o likvidaci takového kusu vybavení. Při likvidaci části pronajatého majetku není dotčena výše pronájmu movitého majetku.

d) Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební úpravy pronajatých prostor s výjimkou běžné údržby a oprav.

e) Nájemce se zavazuje, že v jemu pronajatých prostorách nebude umisťovat výherní automaty a terminály jakéhokoliv typu a nebude zde provozovat žádné hazardní ani jiné hry.

f) Restaurace bude provozována jako plně nekuřácká.

g) Pronajímatel má právo kontrolovat stav pronajatého předmětu nájmu. Za tím účelem je nájemce povinen mu umožnit přístup do kontrolované části na základě předchozí žádosti pronajímatele podané nejméně 1 den předem. To však neplatí v případě hrozby havárie nebo poruchy takového druhu, která by mohla mít za následek jiné škody či závažné důsledky.

h) Uzavírací doba restaurace bude nejpozději ve 22:00 hodin s tím, že její prodloužení při individuálních akcích může být na základě dohody nájemce s pronajímatelem prodlouženo, toto prodloužení bude stanoveno písemnou formou. V případě prodloužení uzavírací doby musí nájemce zajistit dodržování nočního klidu. Restaurace bude zabezpečovat nabídku teplých jídel minimálně od 11:00 do 21:00 hod.

i) Nájemce je oprávněn označit nebytové prostory svým obchodním názvem na místě k tomu účelu vhodném a přípustném po odsouhlasení s pronajímatelem.

j) Nájemce je oprávněn provést na svůj náklad zabezpečení pronajatých nebytových prostor a pronajaté prostory si vybavit a zařídit způsobem odpovídajícím účelu nájmu a podnikatelské činnosti nájemce v souladu s posláním Společenského domu JILM v čp. 500.

k) Smluvní strany jsou povinny vždy ke dni předání a převzetí předmětu nájmu podle této nájemní smlouvy sepsat předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu včetně jeho stavu a vybavení, soupisu inventáře, údajů o stavu elektroměru, vodoměru apod.

l) Nájemce je povinen používat klimatizaci v prostorách kuchyně tak, aby při vaření nepronikaly pachy do ostatních prostor SD Jilm.

m) Nájemce je povinen zajistit si souhlas příslušného odboru MÚ Jilemnice k záboru chodníku na umístění letní zahrádky před vstupem do restaurace. Umístění a rozsah zahrádky bude stanoven dohodou s SD Jilm.

n) Nájemce je povinen zajistit pravidelnou údržbu, vývoz a bezproblémové fungování Odlučovače tuků OTP-1 V, pracujícího pouze pro provoz restaurace, který je umístěn

v prostorách Galerie v kotelně. Pronajímatel mu musí umožnit přístup k Odlučovači na základě žádosti podané alespoň - 1 den před plánovanou údržbou či prohlídkou, - 1 měsíc před plánovaným vývozem.

o) Nájemce je povinen svým chováním a vystupováním nepoškozovat dobré jméno SD JILM.

## **VI.**

### **Skončení nájmu**

Nájemce je povinen po ukončení nájmu předat nebytové prostory pronajímateli v řádném stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě jejich poškození je povinen hradit pronajímateli škodu.

Nájemce se dále zavazuje nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli nejpozději v den skončení nájemního poměru.

Nájemce je povinen po ukončení nájmu předat pronajaté movité věci v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a životnosti jednotlivých kusů vybavení.

## **VII.**

### **Přechodná a závěrečná ustanovení**

V den podpisu smlouvy bude od nájemce vybrána nevratná kauce ve výši tří měsíčních nájmu nebytových prostor a movitého majetku a jedné zálohy na energie. Tato kauce bude sloužit k zabezpečení nájmu při tříměsíční výpovědní lhůtě / posledních třech měsících před skončením doby nájmu.

Tato smlouva váže i právní nástupce smluvních stran. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

Tato smlouva vstupuje v platnost .....

Veškerá ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnou formou.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Na důkaz toho, že tato smlouva je projevem pravé, vážné a svobodné vůle stran a nebyla sepsána ani v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, strany připojují své vlastnoruční podpisy (podpisy statutárních zástupců).

V Jilemnici dne .....

Za nájemce:

Pronajímatel: