



MĚSTO JESENÍK

MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor investic a majetku, Oddělení majetku

Čj.: MJ/16892/2024
Jeseník, 20. 3. 2024

O z n á m e n í o b ě a n ů m **(zveřejnění záměru pronájmu hotelu Slovan)**

Město Jeseník, Masarykovo nám. č. 167/1, Jeseník, IČO: 00302724, zveřejňuje v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, záměr pronájmu:

I. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je pozemková parcela č. 431 v k.ú. Jeseník, jehož součástí je stavba ubytovacího zařízení č. p. 22, 23 a 24 na Masarykově nám. v Jeseníku (dále také jen „Hotel Slovan“), včetně části pozemku parc. č. 439/1 v rozsahu 23 parkovacích míst a přístřešku na popelnice. Předmětem nájmu je i movité vybavení hotelu (soupis movitého vybavení k nahlédnutí na oddělení majetku). Hotel Slovan byl kompletně zrekonstruován a vybaven v roce 2006. Hotel Slovan je v nájmu od 10. 5. 2012, nájem skončí dne 31. 10. 2024.

Předmětem nájmu nejsou prostory a zařízení trafostanice umístěné v Hotelu Slovan.

II. Účel nájmu

Provozování hotelu minimálně v kategorii 3* s ubytovací kapacitou 68 lůžek ve 34 pokojích včetně odpovídajících gastronomických a doprovodných služeb.

III. Výše měsíčního nájemného (minimální nabídková výše)

1. Minimální nabídka nájemného:
Celkové měsíční nájemné činí 67 019 Kč/měsíc.
Z toho za nemovité věci 50 936 Kč/měsíc.
Za movité věci 16 083Kč/měsíc.
Uvedené částky jsou bez příslušné sazby daně z přidané hodnoty.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zpětně s účinností k 1. 1. upravit výši nájmu koeficientem vyjadřujícím míru inflace vydaným Českým statistickým úřadem, a to formou písemného sdělení nájemci po jeho zveřejnění.
3. Nájemné bude splatné měsíčně vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.
4. Nájemné nezahrnuje zálohy na služby spojené s nájmem, např. dodávku energií, vodné a stočné, odvoz odpadů, revize předmětu nájmu, úklid a běžnou údržbu předmětu nájmu, pojištění s vinkulací aj.

IV. Závazné podmínky nájmu

1. Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní dobou.
2. Po celou dobu trvání nájemní smlouvy bude na účtu pronajímatele složena jistota ve výši 500 000 Kč splatná před podpisem nájemní smlouvy, když se jedná o jistotu na dodávku elektrické energie, vodné a stočné, nájemné a jiné případné nároky pronajímatele. Složená jistota propadá ve prospěch města Jeseník jako smluvní pokuta v případě nepřevzetí předmětu nájmu



MĚSTO JESENÍK

MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor investic a majetku, Oddělení majetku

nájemcem nebo v případě nezahájení provozu. Uvedenou částku se zájemce podáním nabídky zavazuje zaplatit do 10 pracovních dnů od doručení výzvy k doplnění jistoty, a to na ve výzvě uvedený bankovní účet města. Složená jistota bude v případě jejího oprávněného čerpání nájemcem doplněna do 20 dnů. Složená jistota se neúročí. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zpětně s účinností k 1. 1. upravit výši složené jistoty koeficientem vyjadřujícím míru inflace vydaným Českým statistickým úřadem, a to formou písemného sdělení nájemci po jeho zveřejnění.

3. Nájemce hradí běžnou údržbu, běžné opravy a běžnou obnovu předmětu nájmu do výše 100.000 Kč na jeden případ bez DPH u každého jednotlivého důvodu; v pochybnostech o tom, zda se jedná o jeden nebo více důvodů, se má za to, že se jedná o více důvodů.
4. Nájemce hradí na své náklady všechny revize a prohlídky související s provozem.
5. Nájemce se zavazuje sjednat ke dni převzetí předmětu nájmu (a od tohoto okamžiku mít po celou dobu trvání nájmu sjednanu) pojistnou smlouvu na částku nejméně ve výši 20 milionů Kč na úhrady škod způsobených pronajímateli svou provozní činností, včetně dalších škod, které mohou vzniknout např. podnájmem nebo vandalismem na pronajatém majetku, a zajistit vinkulaci pojistného plnění z této smlouvy ve prospěch pronajímatele.
6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiným osobám na dobu delší jak 15 dnů pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatele.

V. Termín a způsob podávání nabídek:

1. **Nabídka musí být doručena do 29. 5. 2024** Městu Jeseník, IČO 00302724, se sídlem Masarykovo nám. č. 167/1, 790 01 Jeseník.
2. **Způsob doručení nabídky:**
 - v listinné podobě prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresu Město Jeseník, Masarykovo nám. č. 167/1, 790 01 Jeseník,
 - osobně v listinné podobě na podatelny Města Jeseník na těchto adresách: Masarykovo nám. 167/1, K. Čapka 1174/10 nebo Tovární 1287/4,
 - elektronicky prostřednictvím datové schránky, identifikátor datové schránky města Jeseník je **vhwbwm9**,
 - elektronicky prostřednictvím e-mailu na adresu podatelna@jesenik.cz (doručení prokazuje odesílatel).
3. **Písemná nabídka musí obsahovat:**
 - a) doložení bezdlužnosti ve vztahu k městu Jeseník, okresní správě sociálního zabezpečení, finančnímu úřadu a zdravotní pojišťovně,
 - b) výpis z obchodního rejstříku, nebo jiného rejstříku, živnostenský list nebo listy,
 - c) podnikatelský záměr, který bude obsahovat (doporučeno):
 - Identifikace zájemce - jméno a příjmení/obchodní firma, právní forma, sídlo, IČO (pokud bylo přiděleno),
 - Ekonomicko-finanční situace,
 - Údaje o managementu a řízení,
 - Personální zajištění,
 - Odbornost zájemce/zajištění odbornosti,
 - Předmět podnikání a hlavní podnikatelské aktivity,
 - Hlavní cíle podnikatelského záměru,



MĚSTO JESENÍK

MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor investic a majetku, Oddělení majetku

- Popis služeb/zajištění služeb (ubytování, stravování, související služby),
 - Reklama, propagace,
 - Možné synergické efekty plynoucí ze stávající činnosti zájemce,
 - Plán výnosů a nákladů (právnícká os.)/příjmů a výdajů (fyzická os.),
 - Rozpočet záměru, včetně analyzované kalkulace hlavních nákladových položek,
 - Rizika realizace podnikatelského záměru.
4. **Při podání písemné nabídky složí zájemce nejpozději do 29. 5. 2024 jistotu ve výši 100.000 Kč na účet města č.: 86-7694150207/0100, jako variabilní symbol uvede své IČO (pokud bylo přiděleno), jinak rodné číslo. Bez složení jistoty nemusí být k nabídce přihlášeno.** Jistota slouží jako záruka, že vybraný zájemce uzavře s městem Jeseník za sjednaných podmínek nájemní smlouvu. Pokud tak neučiní, jistota propadá ve prospěch města Jeseník. Ostatním zájemcům, se kterými nebude uzavřena smlouva a jejichž jistota nepropadne dle předchozí věty, bude jistota vrácena do 10 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k uzavření nájemní smlouvy s vybraným zájemcem. Složená jistota se neúročí.
5. Jistota ve výši 100.000 Kč složená zájemcem bude započítána na povinnost zájemce zaplatit před podpisem smlouvy jistotu ve výši 500 000 Kč. Vybraný zájemce tak před podpisem smlouvy pouze doplní ujednanou jistotu do uvedené výše.
6. **Podáním nabídky a zaplacením jistoty se zájemce zavazuje k uzavření nájemní smlouvy do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude městem Jeseník vyzván k uzavření nájemní smlouvy.** Podáním nabídky zájemce vyjadřuje svůj souhlas s tím, že v případě zrušení výběrového řízení a i pro případ jiných okolností nemá právo na jakoukoliv náhradu případné škody, která mu vznikla v souvislosti s jeho účastí ve výběrovém řízení a ani na jakékoliv jiné plnění. Podáním nabídky se zájemce všech těchto případných nároků vzdává.
7. Město Jeseník může jednání vedoucí k uzavření smlouvy s konkrétním zájemcem kdykoliv ukončit.

VI. Převzetí předmětu nájmu, počátek nájmu a zahájení provozování předmětu nájmu

1. **Nájemce je povinen převzít předmět nájmu do 10 pracovních dnů od doručení výzvy pronajímatele. Den převzetí předmětu nájmu je dnem počátku nájmu, od kterého je nájemce povinen platit nájemné a zálohy na služby spojené s nájmem.**
2. **Zahájení provozování předmětu nájmu bude nejpozději do 50 dnů ode dne převzetí předmětu nájmu (předpoklad zahájení provozování k 1. 4. 2025).**
3. Nájemce je povinen doručit pronajímateli písemné oznámení s uvedením data zahájení provozování předmětu nájmu, a to minimálně deset pracovních dnů před tímto zahájením provozu.

VII. Prohlídka předmětu nájmu

Pro zájemce se budou konat prohlídky předmětu nájmu s možností následné konzultace. Termíny prohlídek lze dohodnout na níže uvedených kontaktech.

Tento záměr byl schválený Radou města Jeseníku na schůzi č. 5/2024 konané dne 7. 3 2024, usnesením č. UR-238-5/24.



MĚSTO JESENÍK

MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor investic a majetku, Oddělení majetku

Vyhlašovatel záměru si vyhrazuje právo odmítnout bez udání důvodu všechny předložené nabídky nebo záměr zcela zrušit. Zrušení záměru bude oznámeno stejným způsobem jako jeho vyhlášení. Zájemcům nevzniká nárok na náhradu nákladů spojených s vypracováním a předložením nabídky.

Případné připomínky mohou být doručeny Městu Jeseník, IČO 00302724.

Upozornění pro zájemce – zájemci se mohou na níže uvedených kontaktech dotazovat na výši aktuálně nejvyšší podané nabídky. Podanou nabídku je možné aktualizovat podáním nové nabídky.

Kontakty:

Mgr. Ondřej Wind, vedoucí oddělení majetku, tel.: 584 498 138

Ing. Lenka Vinklerová, ekonom oddělení, tel.: 584 498 115, e-mail: lenka.vinklerova@jesenik.cz

Nedílnou součástí jsou přílohy:

- Foto Hotelu Slovan
- Zákres předmětu nájmu v mapě

Mgr. Ondřej Wind
vedoucí oddělení majetku