

**Ski klub Ústí nad Orlicí, z. s. vyhlašuje**

**VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ**

**Pronájem restauračního komplexu „Skirest“**

**ve Ski centru Říčky v Orlických horách**

**PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

**1) Vyhlašovatel**

Ski klub Ústí nad Orlicí, z. s.  
Letohradská 1359, 562 06 Ústí nad Orlicí  
zastoupený předsedou Vojtěchem Novotným  
IČO: 00486141  
DIČ: CZ00486141

(dále jen „vyhlašovatel“)

Vyhlašovatel je na základě LV č. 141 pro obec a k.ú. Říčky v Orlických horách výlučným vlastníkem restauračního komplexu „Skirest“ ve Ski centru Říčky v Orlických horách.

Pro účely komunikace v průběhu výběrového řízení se stanovuje kontaktní osoba:  
Petr Kánský, e-mail: kansky@skiricky.cz, tel.: 00420 603 521 415.

**2) Předmět výběrového řízení**

Předmětem výběrového řízení je pronájem restauračního komplexu „Skirest“, který se nachází v areálu Ski centra Říčky v Orlických horách, na období 10 let. Předmět nájmu je podrobně vymezen v Příloze č. 1 Podmínek výběrového řízení.

**3) Uchazeč**

**Základní kvalifikační předpoklady**

Základní kvalifikační předpoklady splňuje uchazeč,

- a) který nebyl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin a nemá žádný záznam v rejstříku trestů; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem navrhovatele či členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý

člen statutárního orgánu této právnické osoby, v případě fyzické osoby musí jít o osobu starší 18ti let s plnou způsobilostí k právním jednáním.

- b) vůči jehož majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů nebo vůči jehož majetku není vedeno žádné exekuční řízení.
- c) který není v likvidaci,
- d) který nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném na veřejné zdravotní pojištění včetně příslušenství a sociálním pojištění a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti včetně příslušenství a který nemá závazky vůči třetím osobám z vlastní podnikatelské činnosti po lhůtě splatnosti,
- e) je plátcem DPH.

Uchazeč je povinen prokázat splnění shora uvedených skutečností předložením čestného prohlášení (vzor v Příloze č. 2 Podmínek pro výběrové řízení), podepsaného uchazečem nebo osobou oprávněnou jednat za uchazeče. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.

#### **Profesní kvalifikační předpoklady**

Profesní kvalifikační předpoklady splňuje uchazeč, který:

- a) předloží výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán,
- b) předloží doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu tohoto výběrového řízení, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci,
- c) prokáže praxi v oboru.

Předložení dokladů je dostačující v kopii prosté.

Uchazečem nesmí být osoba, která je na vyhlášení či organizaci výběrového řízení jakkoliv účastna a osoby jí blízké.

#### **4) Hlavní podmínky nájmu**

Hlavní podmínky nájmu, které vyhlášovatel jednoznačně požaduje, jsou v plném rozsahu souhrnně uvedeny v návrhu nájemní smlouvy - Příloha č. 3 Podmínek výběrového řízení.

## **5) Ostatní podmínky**

- a) Nájemce zajistí cenovou úroveň sortimentu a jeho rozsah, odpovídající profilu běžného návštěvníka Ski centra.
- b) Nájemce pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu restauračního komplexu „Skirest“. Jedná se o vybavení provozní a veřejné části restauračního zařízení, vybavení venkovní terasy a vybavení části shora uvedené parcely číslo 5848 o výměře 80 m<sup>2</sup> (kruhový stan „Apres Ski“ s vnitřním vybavením), kdy tyto vybavovací předměty nejsou ve vlastnictví vyhlášovatele, ale ve vlastnictví současného nájemce. Návrh vybavení musí být schválen pronajímatelem a odpovídat všem platným normám a předpisům.
- c) Nájemci bude umožněno nastěhování nezbytného vybavení až ode dne počátku pronájmu, tj. 1. 5. 2023

## **6) Struktura a obsah nabídky**

Nabídka bude předložena v následující struktuře a jednotlivé části nabídky budou označeny takto:

- úvodní strana – název výběrového řízení, identifikační údaje uchazeče, kontaktní údaje uchazeče (telefon, e-mail, adresa), případně jméno a podpis osoby statutárně jednající za uchazeče
- akceptace podmínek výběrového řízení s úředně ověřeným podpisem uchazeče – viz. Příloha č. 4
- dokumenty prokazující splnění skutečností uvedených v bodu 3)
- nabídková cena ročního pronájmu (číslem i slovy)
- stručný podnikatelský a gastronomický koncept (počet jídel, sortiment zboží apod.) - tento se stane nedílnou součástí nájemní smlouvy
- návrh akcí pro návštěvníky Ski centra v průběhu zimní i letní sezóny
- reference, zkušenosti uchazeče s provozem restauračních nebo obdobných zařízení
- ostatní nabídky

## **7) Provedení nabídky**

Uchazeč předloží nabídku v písemné podobě vyhotovenou v českém jazyce, stránky nabídky budou pokud možno pevně sešity, zajištěny proti manipulaci a postupně číslovány vzrůstající nepřetržitou číselnou řadou.

Nabídka bude doručena v řádně uzavřené obálce označené obchodním jménem uchazeče, adresou jeho sídla a nápisem: NEOTEVÍRAT – Výběrové řízení – Pronájem restauračního komplexu „Skirest“ ve Ski centru Říčky v Orlických horách

### **8) Prohlídka předmětu nájmu, způsob, lhůta a místo pro podávání nabídky**

Prohlídka předmětu nájmu je možná po předběžné dohodě s kontaktní osobou vyhledávatele ve všední dny v termínech: 15. 11. až 30. 11. 2022.

Lhůta pro podání nabídek počíná běžet dnem vyhlášení výběrového řízení, tj. 1. 11. 2022, na internetových stránkách vyhledávatele a končí dnem 31. 1. 2023 v 12:00 hod. Nebude-li nabídka předána uchazečem tak, jak je uvedeno v čl. 6, 7 a 8 těchto podmínek, nebude k nabídce přihlíženo.

Uchazeči jsou vázáni obsahem svých nabídek po dobu 60 kalendářních dnů, počínaje koncem lhůty pro podání nabídek, tj. 31. 1. 2023.

Nabídky mohou být doručeny osobně do kanceláře Ski klubu Ústí nad Orlicí, z. s., Letohradská 1359, 562 06 Ústí nad Orlicí a předány do rukou kontaktní osoby pro výběrové řízení, nebo zaslány poštou či kurýrní službou na adresu: Ski klub Ústí nad Orlicí, z. s., Letohradská 1359, 562 06 Ústí nad Orlicí. Nabídky musí být doručeny vyhledávateli do konce lhůty pro podání nabídek. Rozhodující je čas skutečného doručení, nikoli čas odeslání. Odpovědnost za včasné doručení nabídky nese výhradně uchazeč.

### **9) Výběr vítězné nabídky**

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vybrat z předložených nabídek tu, která mu nejlépe vyhovuje.

Uchazeči ve výběrovém řízení budou vyrozuměni o úspěšnosti jejich nabídky elektronickou poštou; předpokládá se do 28. 2. 2023 v závislosti na průběhu výběrového řízení.

### **10) Ostatní podmínky výběrového řízení**

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo měnit uveřejněné podmínky výběrového řízení nebo výběrové řízení kdykoli bez udání důvodu zrušit, a to i po skončení lhůty pro podávání nabídek.

Vyhlašovatel má právo odmítnout všechny předložené návrhy a neuzavřít smlouvu s žádným z uchazečů.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo neposkytnout žádnému uchazeči informace o průběhu výběrového řízení.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo o všech bodech návrhu nájemní smlouvy s uchazeči výběrového řízení v případě potřeby dále jednat.

Uchazeč může svoji nabídku doplnit, opravit nebo vzít zpět pouze ve lhůtě pro podání nabídky.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požadovat doplnění a upřesnění nabídek.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevracet uchazečům předložené nabídky ani jejich části. Veškeré náklady, které uchazečům vznikly při přípravě, zpracování a podání nabídek, jakož i další náklady, které jim vznikly účastí ve výběrovém řízení, si nesou uchazeči sami.

Toto výběrové řízení není veřejnou zakázkou ve smyslu příslušných právních předpisů ani obchodní veřejnou soutěží ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek.

## 11) Přílohy

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

Příloha č. 1

## Popis předmětu nájmu

Předmět nájmu tvoří restaurační komplex „Skirest“, který zahrnuje:

- a) restaurační zařízení v přízemí objektu na pozemku parcelní číslo st. 304 o celkové výměře 518 m<sup>2</sup> a kapacitě cca 145 míst,
- b) venkovní terasa protilehlá shora uvedenému restauračnímu zařízení, která tvoří přístřeší sousedícího objektu služeb parcelní číslo st. 303 (objekt služeb není předmětem nájemní smlouvy) o celkové výměře 270 m<sup>2</sup> a kapacitě cca 100 míst,
- c) vymezená část pozemkové parcely číslo 5848 včetně zpevněné plochy sestávající se z podkladové desky a kompletních inženýrských sítí o celkové výměře 80 m<sup>2</sup> sloužící k provozování kruhového krytého stanu s občerstvením (tzv. „Après Ski“)

Příloha č. 2

## Čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů

Uchazeč čestně prohlašuje, že:

a) je starší 18ti let, plně způsobilý k právním úkonům a nebyl nikdy pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin a nemá žádný záznam v rejstříku trestů;

- 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,

b) 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, ani vůči jeho majetku není vedeno exekuční řízení,

c) není v likvidaci,

d) nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném na veřejném zdravotním pojištění včetně příslušenství a na sociálním pojištění a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti včetně příslušenství a který nemá závazky vůči třetím osobám z vlastní podnikatelské činnosti po lhůtě splatnosti,

e) je plátcem DPH.

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

.....  
Jméno/Název uchazeče  
(Jméno oprávněné osoby + funkce)

Přílohy:

1) Aktuální výpis z rejstříku trestů uchazeče (nebo statutárního zástupce)



2) Potvrzení místně příslušného FÚ o bezdlužnosti

Příloha č. 3

### Návrh nájemní smlouvy

Níže uvedeného dne, měsíce a roku sjednaly smluvní strany:

Ski klub Ústí nad Orlicí, z. s.  
se sídlem 562 06 Ústí nad Orlicí, Letohradská 1359,  
zast. předsedou Vojtěchem Novotným,  
IČ: 00486141,  
DIČ: CZ00486141,  
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s. Pardubice  
číslo účtu: 2366333001/5500

(dále jen pronajímatel)  
na straně jedné

a

.....  
se sídlem/trvale bytem .....,  
IČ:  
DIČ:  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

(dále jen nájemce)  
na straně druhé

ve smyslu ust. § 2302 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto

### NÁJEMNÍ SMLOUVU o nájmu nebytových prostor

---

#### I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je dle svého prohlášení a dle výpisu z LV č. 141 pro obec a k.ú. Říčky v Orlických horách vlastníkem nemovitosti bez č. p. – stravovacího objektu s přílehlou terasou, na st. p. č. 304 a dále části pozemkové parcely č. 5848 ve Ski centru Říčky v Orlických horách.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu celé restaurační zařízení s protilehlou terasou, která tvoří přístřeší susedícího objektu služeb, který není předmětem nájemní smlouvy. Celková výměra restauračního zařízení v přízemí shora uvedené nemovitosti má rozlohu 518 m<sup>2</sup> a terasa má rozlohu 270 m<sup>2</sup>. Dále pronajímatel touto smlouvou přenechává vymezenou část p.p.č. 5848 o výměře 80 m<sup>2</sup> včetně zpevněné plochy, sestávající se z betonové podkladové desky a kompletních inženýrských sítí, nájemci do nájmu a zřizuje mu tak právo dočasného nájmu. Nájemce shora specifikované nebytové prostory a část pozemkové parcely s příslušenstvím od pronajímatele do nájmu přijímá, vše za podmínek, specifikovaných v této nájemní smlouvě.

## **II. Účel nájmu**

Účelem nájmu restauračního zařízení s protilehlou terasou je provozování služeb v oblasti restauračního zařízení dle živnostenského listu nájemce, eventuálně koncesní listiny nájemce, přičemž obě smluvní strany souhlasí s tím, že stavební charakter nebytových prostorů odpovídá svým určením provozování shora uvedené činnosti.

Účelem nájmu části shora uvedené pozemkové parcely o výměře 80 m<sup>2</sup> je instalace a provozování kruhového krytého stanu s občerstvením dle živnostenského listu nájemce, eventuálně koncesní listiny nájemce.

Změnu účelu nájmu lze provést pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

## **III. Výše nájemného**

Výše nájemného z pronajatých nebytových prostor a části pozemkové parcely dle bodu I. této smlouvy se stanoví dohodou tak, že v období od 1. 5. 2023 do 30. 4. 2033 činí roční nájemné ..... ,-- Kč, přičemž v obdobích od 1. 5. 2023 do 31. 12. 2023 a od 1. 1. 2033 do 30. 4. 2033 bude nájemné činit pouze poměrnou část z ročního nájemného, vypočtenou jako násobek 1/12 ročního nájmu a počtu měsíců pronájmu v příslušném roce. Nájemné bude fakturováno dle čl. IV. této smlouvy, k němuž bude účtována příslušná sazba DPH. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje pouze nebytové prostory a část pozemkové parcely s příslušenstvím dle čl. I. této smlouvy.

Služby spojené s dodávkou elektrické energie do pronajímaného nebytového prostoru a části pozemkové parcely s příslušenstvím, bude nájemce hradit sám dle skutečného odběru zjištěného dle odpočtu na měřicích přístrojích pronajímatele a dle fakturace dodavatele elektrické energie. Pronajímatel přefakturuje zálohové a vyúčtovací platby od dodavatele elektrické energie nájemci vždy po obdržení zálohových a vyúčtovacích faktur od dodavatele elektrické energie.

Služby spojené s dodávkou tepla, vodné a stočné do pronajímaného nebytového prostoru a části pozemkové parcely s příslušenstvím, bude nájemce hradit sám dle skutečného odběru zjištěného dle odpočtu na měřicích přístrojích

pronajímatele. Tyto služby budou fakturovány nájemci po obdržení vyúčtování od dodavatelů médií. U fakturace služeb spojených s dodávkou tepla a teplé vody bude využito k výpočtu ceny obvyklé za 1 GJ.

Odvoz odpadu, souvisejícího s provozováním podnikatelské činnosti, zajistí pronajímatel a přefakturuje nájemci.

Ke všem shora uvedeným fakturacím bude účtována příslušná sazba DPH.

#### **IV. Splatnost nájemného**

Nájemce se zavazuje splácet roční nájemné ve dvou pravidelných splátkách, a to následujícím způsobem: 50 % ročního nájemného do 31. 10. kalendářního roku předcházejícího tomu, za který nájemné náleží, a 50 % ročního nájemného do 31. 1. příslušného kalendářního roku, za který nájemné náleží. První nájemné ve výši 8/12 ročního nájmu z částky ..... ,-- Kč, tj. .... ,-- Kč, za období od 1. 5. 2023 do 31. 12. 2023 se nájemce zavazuje uhradit do 1. 5. 2023. Pronajímatel je oprávněn provést úpravu nájemného v závislosti na oficiální míře inflace, vyhlášené ČSÚ Praha za uplynulý rok. Pronajímatel je oprávněn provést úpravu nájemného v závislosti na oficiální míře inflace nejdříve k 1. 7. 2024 za rok 2023. Pronajímatel tak učiní písemným oznámením nájemci a nájemce je povinen zvýšené nájemné doplatit zpětně od 1. 1. příslušného roku (v roce 2023 od 1. 5.) na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem ke dni 1. 7. příslušného roku.

#### **V. Doba pronájmu**

Počátek pronájmu je stanoven na 1. 5. 2023, přičemž tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 30. 4. 2033. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol. Před datem ukončení lze ukončit nájemní smlouvu na základě dohody obou smluvních stran. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím sjednané doby výlučně v případech, upravených v ust. § 2308 obč. zák. Výpovědní lhůta je pro obě smluvní strany tříměsíční a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V případě, že důvod k výpovědi na straně pronajímatele bude dán dle ust. § 2309 NOZ, sjednávají si smluvní strany výpovědní lhůtu tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Nájemce je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby v těchto případech:

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo

c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby v těchto případech:

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání,
- c) pokud nájemce neposkytuje rozsah svých služeb v souladu s nabídkou sortimentu a skladby jídel předloženou dne 30. 1. 2023, nebo pokud porušuje sjednanou otevírací dobu.

Pronajímatel obeznámil nájemce s tím, že mu bude umožněno nastěhování nezbytného vybavení až ode dne počátku pronájmu.

## **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

Pronajímatel předává shora označené nebytové prostory a část pozemkové parcely s příslušenstvím ve stavu, který je oběma stranám znám. O tomto předání bude sepsán předávací protokol.

Pokud nájemce provede po předchozím souhlasu pronajímatele technické zhodnocení pronajaté nemovitosti, stává se toto součástí nemovitosti, a tudíž vlastnictvím pronajímatele. Obě smluvní strany si tímto sjednávají, že odpis technického zhodnocení bude na základě této smlouvy provádět nájemce v souladu s ust. § 28 odst. 3 zák. č. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů a pronajímatel se zavazuje, že si o hodnotu tohoto technického zhodnocení nezvýší hodnotu nemovitosti pro odpisové účely.

Nájemce se zavazuje provádět drobné opravy a úpravy na svůj náklad, přičemž drobnými opravami a úpravami se rozumějí takové opravy a úpravy, jejichž hodnota nepřesáhne částku 20.000,-- Kč v základu daně za každou z nich. Do stanovené částky se započítávají pouze přímé náklady na opravu či úpravu (nezahrnuje se cestovné apod.).

Nájemce se zároveň zavazuje provádět na svůj náklad i další práce, spojené s obvyklým užíváním nebytových prostor (malování, nátěry apod.).

Opravy a úpravy, přesahující částku 20.000,-- Kč v základu daně za každou z nich, zejména opravy a úpravy investičního charakteru, zavazuje se touto smlouvou provádět pronajímatel po předchozí dohodě s nájemcem. To neplatí u oprav a úprav zařízení, které je výlučným vlastnictvím nájemce.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli případný vznik škody a projednat s ním formu opravy. Byla-li škoda způsobena výlučně zaviněním nájemce, je tento povinen škodu uhradit v plné výši. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a dbát, aby nedocházelo ke zbytečným škodám. Úklid pronajatých prostor, včetně úklidu sněhu v zimním období před pronajatým objektem, je povinen provádět nájemce. Úklid sněhu musí být prováděn mimo provozní dobu Ski centra, tj. denně do 07:30 hod. a po 17:00 hod., v případě večerního lyžování po 21:00 hod. Tato povinnost se vztahuje zejména na pronajatý objekt terasy.

Nájemce nesmí pronajatý nebytový prostor podnajmout třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje zajistit minimální provozní dobu restauračního zařízení v zimní sezóně, tj. v období provozu lanovky a lyžařských vleků, ve všední dny od 8.00 hodin do 22.00 hodin, v pátek a v sobotu včetně svátků od 8.00 hodin do 24.00 hodin. V případě rozšíření provozu lanovek a lyžařských vleků mimo výše stanovenou provozní dobu je nájemce povinen provozní dobu rozšířit tak, aby byla v souladu s provozní dobou lanovek a lyžařských vleků (např. večerní lyžování). Po dobu od ukončení zimního provozu lanovky a vleků do 31. 4. a od 1. 11. do zahájení zimního provozu lanovky a vleků není stanovena minimální provozní doba. V jarním období od 1. 5. do zahájení letního provozu Ski centra a v podzimním období od ukončení letního provozu Ski centra do 31. 10. je nájemce povinen zprovoznit zařízení pouze o víkendech v době od 10.00 hodin do 17.00 hodin. V letním období, tj. od zahájení letního provozu Ski centra do jeho ukončení, je nájemce povinen zajistit minimální provozní dobu denně od 10.00 hodin do 17.00 hodin, v pátek a v sobotu do 22.00 hodin. Shora uvedené minimální provozní doby se vztahují i na venkovní terasu protilehlou restauračnímu zařízení. Nájemce je oprávněn po celou dobu trvání platnosti této smlouvy omezit dle svého uvážení provozní dobu na pronajaté venkovní terase, a to zkrácením této provozní doby denně do 22.00 hodin nezávisle na ročním období. V případě extrémních sněhových podmínek je nájemce oprávněn dočasně změnit provozní dobu venkovní terasy, vždy však po dohodě s pronajímatelem.

Nájemce se zavazuje poskytovat skladbu jídel v rozsahu své nabídky ze dne 30. 1. 2023, která tvoří nedílnou přílohu této nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen vybavit provozní část restaurace, veřejně přístupnou část a terasu dle platných norem a předpisů, vše vlastním nákladem. Vlastní interiér musí být předem schválen pronajímatelem. Nájemce je dále povinen vybavit část parcely 5848 o výměře 80 m<sup>2</sup> stavbou typu „Après Ski“ s vnitřním vybavením, a to do 31. 12. 2023 a dle platných norem a předpisů, vše vlastním nákladem. Konkrétní realizace vybavení části parcely musí být předem schválena pronajímatelem.

Nájemce se zavazuje zajistit denní úklid veřejných WC, která navazují na pronajatý objekt restauračního zařízení, včetně doplňování hygienických potřeb, a to průběžně po celou dobu chodu restauračních zařízení. Tento úklid a doplňování hygienických potřeb musí být zajištěn v takové četnosti a rozsahu, aby toalety a prostory k těmto přidružené dosahovaly srovnatelné úrovně čistoty po celou dobu

denního provozu. Hlavní úklid musí být prováděn nejdříve hodinu po ukončení provozu lanovek a vleků, tzn. po 17:00 hodině a ve dnech provozu večerního lyžování po 21:00 hodině.

Pronajímatel poskytne nájemci 2 parkovací místa v prostoru parkoviště u restauračního zařízení. O přesném určení těchto parkovacích míst rozhoduje manažer Ski centra, rozložení těchto parkovacích míst se může v průběhu doby pronájmu měnit. Nájemce se zavazuje zajišťovat zásobování objektu po určené komunikaci; v zimní sezóně pouze v časech do 07:30 hod. nebo po 16.00 hod. Průběžnou údržbu příjezdové cesty od závory na západním konci horního parkoviště až po odbočku k zásobovacímu traktu, která slouží zároveň jako hlavní přístupová cesta pro návštěvníky Ski centra, zajišťuje pronajímatel. Údržba této příjezdové cesty je prováděna zpravidla pásovým vozidlem, a to primárně pro potřeby lyžařů. Nájemce se zavazuje tuto příjezdovou cestu nijak chemicky ani mechanicky neupravovat. Samotnou příjezdovou cestu k zásobovacímu traktu je nájemce oprávněn upravovat takovým způsobem, aby se posypový či jiný materiál nedostal na příjezdovou cestu od závory na západním konci horního parkoviště až po odbočku k zásobovacímu traktu. V případě výrazně zhoršených sněhových podmínek na příjezdové cestě, která slouží zároveň jako hlavní přístupová cesta pro návštěvníky Ski centra, je pronajímatel oprávněn dočasně zamezit přístupu kolových vozidel.

Nájemce se zavazuje po dohodě poskytnout pronajímateli pronajaté prostory k užívání v době konání závodů, významných jednání, klubových akcí či jiných akcí, tj. i v době mimo stanovenou minimální provozní dobu.

Nájemce je oprávněn si s předchozím souhlasem pronajímatele umístit na pronajatou nemovitost v přiměřeném rozsahu označení svého podnikání. Není oprávněn na pronajatou nemovitost bez předchozího souhlasu pronajímatele umístit jakoukoliv reklamu.

## **VII. Sankční ustanovení**

Smluvní strany ujednávají, že pro případ prodlení nájemce se zaplacením nájemného a fakturací za služby dle čl. III. a IV. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení povinností nájemce stanovených v této nájemní smlouvě, se jedná o hrubé porušení povinností na straně nájemce a pokud nájemce nesjedná na základě písemného upozornění nápravu ve stanovené lhůtě, bude to důvod k ukončení nájemního vztahu.

## **VIII.**

## Různé

Pronajímatel se zavazuje, že o všech vážných záměrech, týkajících se rekonstrukce, oprav, úprav objektu, jakož i o všech vážnějších věcech, týkajících se správcovství nebo změny vlastnictví objektu, bude jednat s nájemcem, přičemž bude dbát, aby jakákoliv činnost, prováděná pronajímatelem, nebyla v rozporu se zájmy nájemce a s obsahem této smlouvy.

Nájemce se zavazuje dodržovat při provádění své podnikatelské činnosti veškerá pravidla o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o protipožární ochraně.

Věci movité, sloužící k podnikatelské činnosti nájemce, budou pojištěny nájemcem, vlastní nemovitost pak bude pojištěna proti požáru, vyplavení či jiné živelné pohromě pronajímatelem.

## IX. Způsob vrácení

Pokud se smluvní strany nedohodnou na prodloužení nájemní smlouvy, zavazuje se nájemce po skončení platnosti této smlouvy vrátit pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v němž je od něj převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce se zároveň zavazuje po dobu platnosti této smlouvy umožnit pronajímateli provést kontrolu stavu nebytových prostor. Nárok na případnou náhradu škody tímto není dotčen.

## X. Ostatní ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a jako takovou ji vlastnoručně podepisují.

V Ústí nad Orlicí dne .....

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce



Příloha č. 4

## Akceptace podmínek výběrového řízení

### Vyhlašovatel:

#### **Ski klub Ústí nad Orlicí, z. s.**

Letohradská 1359, 562 06 Ústí nad Orlicí  
zastoupený předsedou Vojtěchem Novotným  
IČO: 00486141  
DIČ: CZ00486141

### Uchazeč:

**Jméno / Název:** .....  
**Sídlo:** .....  
**IČ:** .....  
**Jednající:** .....  
**Zastoupený:** .....

## VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

### **Pronájem restauračního komplexu „Skirest“ ve Ski centru Říčky v Orlických horách**

Uchazeč prohlašuje, že

- souhlasí s veškerými podmínkami výběrového řízení Pronájem restauračního komplexu „Skirest“ ve Ski centru Říčky v Orlických horách
- veškeré informace, které uvedl ve své nabídce jsou pravdivé a úplné,
- veškeré předložené doklady jsou autentické, nebyly nijak měněny nebo modifikovány,
- nejsou mu známy žádné okolnosti, které neuvedl ve své nabídce, 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 uchazeč 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 předem nedohodnuté úpravy předmětu nájmu.

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

.....  
Jméno/Název uchazeče  
(Jméno oprávněné osoby + funkce)