



Město Příbor
Městský úřad Příbor
Odbor investic a správy majetku
742 58 Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19

Evidenční číslo písemnosti:	155/2014
Vyvěšeno dne:	28.7.2014
Sňato dne:
Za správnost: jméno, příjmení, podpis	Pavla VESELKOVÁ

VÁŠ DOPIS

ZE DNE:

Č.J.: 8299/2014/Li OISM-535/2014

VYŘIZUJE: Bc. Martina Limberková

TELEFON: 556 455 456

E-MAIL: limberkova@pribor-mesto.cz

DATUM: 28.07.2014

Městský úřad Příbor

Odbor veřejné správy

náměstí Sigmunda Freuda 19

742 58 Příbor

Město Příbor na základě zákona č.128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů § 39 odst.1. předkládá veřejnosti záměr

propachtovat formou výběrového řízení
areál městského koupaliště
na ulici Janáčkově v Příboře

zahrnující venkovní velký a malý bazén včetně bazénové technologie na pozemcích par. č. 2198/1 o výměře 5233 m² ostatní plocha; par. č. 2198/2 o výměře 435 m² zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p.923; par. č. 2197/1 o výměře 578 m² ostatní plocha, par. č. 2199/1 o výměře 1318 m² ostatní plocha, par. č. 2200/1 o výměře 3424 m² trvalý travní porost, 2201/1 o výměře 735 m² ostatní plocha, par. č. 2198/4 o výměře 106 m² ostatní plocha vše v k.ú. i obec Příbor

na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou od 01.01.2015

za těchto zadávacích podmínek:

- pachtýř uvede cenovou nabídku pachtu celého areálu včetně zařízení a jeho běžné údržby a oprav, přičemž minimální výše pachtovného činí 127.947 Kč,
- pachtýř akceptuje maximální cenu jednorázového vstupného ve výši 40,- Kč na osobu a den po dobu 3 let,
- uvedení rozsahu nabízených služeb,
- zájemce předloží podnikatelský záměr plánovaných služeb poskytovaných v areálu městského koupaliště,
- zájemce předloží doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů, k činnostem podle předloženého podnikatelského záměru, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci,
- zájemce doloží podepsaný návrh pachtovní smlouvy, která tvoří nedílnou součást zveřejněného výběrového řízení, včetně doplněné částky za roční pachtovné,
- doložení čestného prohlášení o bezdlužnosti zájemce,
- doložení prohlášení o způsobilosti (praxe, reference aj.) provozovat areál koupaliště v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. zákona o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a vyhláškou č.238/2011 Sb. o stanovení hygienických

požadavků na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch,

- náklady na vodu spojené s provozem obou bazénů a související bazénové technologie koupaliště budou hrazeny propachtovatelem max. do výše průměrné spotřeby vody za poslední 3 roky,
- náklady na elektrickou energii spojené s provozem obou bazénů a související bazénové technologie budou hrazeny propachtovatelem,
- náklady na vodu a elektrickou energii spojené s podnikatelskou činností a provozem sociálního zařízení budou hrazeny pachtýřem,
- náklady spojené s úpravou vody v bazénech budou hrazeny pachtýřem.

Rozhodujícím kritériem pro výběr provozovatele areálu městského koupaliště je výše nabídnuté ceny pachtovného za předpokladu splnění všech požadavků uvedených v těchto zadávacích podmínkách.

Zájemci zašlou v zalepené obálce nadepsané „Městské koupaliště“ své nabídky včetně nezbytných příloh na adresu : Město Příbor, Náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor **do 30 dní od data vyvěšení.**

„otisk razítka“

.....
Ing. Dana Forišková, Ph.D., v.r.
místostarostka města

Pachtovní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2332 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“)

I.

Smluvní strany

Propachtovatel: **Město Příbor**
náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor
zastoupeno Ing. Danou Foriškovou, Ph.D., místostarostkou města
IČO: 00298328
číslo účtu: 2225801/0100

Pachtýř: **fyzická osoba/právnícká osoba**
adresa:
IČO:
číslo účtu:

II.

Předmět smlouvy

Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři věc uvedenou čl. III této smlouvy k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.

III.

Propachtovaná věc

1. Propachtovanou věcí se dle této smlouvy rozumí:

Areál městského koupaliště zahrnující venkovní velký a malý bazén včetně bazénové technologie na pozemcích par. č. 2198/1 o výměře 5233 m² ostatní plocha; par. č. 2198/2 o výměře 435 m² zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p.923; par. č. 2197/1 o výměře 578 m² ostatní plocha; par. č. 2199/1 o výměře 1318 m² ostatní plocha, par. č. 2200/1 o výměře 3424 m² trvalý travní porost; 2201/1 o výměře 735 m² ostatní plocha; par. č. 2198/4 o výměře 106 m² ostatní plocha vše v k.ú. i obec Příbor.

2. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí uvedených v odst.1
3. Propachtovaná věc je propachtovaná společně s inventářem movitého majetku vedeného v majetku města ke dni 31.12.2014, který je uveden v příloze a je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Celý areál bude využíván za účelem provozování městského koupaliště, služeb spojených s tímto provozem a služeb souvisejících s rozvojem cestovního ruchu ve městě. V areálu městského koupaliště je možno pořádat společenské, kulturní a sportovní akce a akce pořádané jinými subjekty, a to v souladu s platnými zákony a obecně závaznými vyhláškami města Příbora.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné je dohodou sjednáno na x Kč za rok 2015
2. Propachtovatel je povinen jednostranně každoročně zvýšit pachtovné o roční míru inflace za předcházející kalendářní rok, měřenou indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu, přičemž tímto způsobem dojde k navýšení pachtovného a takto navýšené pachtovné slouží jako základ pro další zvýšení pachtovného pro následující kalendářní rok.
3. Nově vypočtená výše pachtovného bude příslušným odborem MÚ Příbor každoročně zpracována formou nového dodatku k pachtovní smlouvě tak, aby pachtýřem mohla být úhrada realizována dle sjednaného termínu.
4. Na základě občanského zákoníku se smluvní strany dohodly na úhradu pachtovného ve třech splátkách takto:
 - splátka do 31.07. příslušného kalendářního roku (v roce 2015 ve výši x Kč)
 - splátka do 30.09. příslušného kalendářního roku (v roce 2015 ve výši x Kč)
 - splátka do 31.12. příslušného kalendářního roku (v roce 2015 ve výši x Kč)

V. Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou a to od 01.01.2015.
2. Pachtýř je povinen propachtovanou věc odevzdat v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému stavu a opotřebení, tj. nepoškozenou, čistou, vyklizenou a vybílenou, pokud nebude dohodnuto jinak.

VI. Skončení platnosti a účinnosti smlouvy

1. Platnost a účinnost smlouvy může být skončena zejména:
 - a. písemnou dohodou smluvních stran,
 - b. písemným odstoupením propachtovatele od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy pachtýřem
 - za podstatné porušení smlouvy pachtýřem se považuje zejména jeho porušení povinností stanovených smlouvou
 - odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti okamžikem prokazatelného doručení pachtýři. Protokolární předání objektu nejpozději do 1 měsíce od odstoupení od pachtovní smlouvy.

- c. písemným odstoupením pachtýře od základní smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy ze strany propachtovatele,
- za podstatné porušení smlouvy propachtovatelem se považuje zejména jeho porušení povinností stanovených smlouvou
 - odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti okamžikem prokazatelného doručení propachtovateli. Protokolární předání objektu nejpozději do 1 měsíce od odstoupení od pachtovní smlouvy.
- d. písemnou výpovědí za následujících podmínek:
- Smlouva může být kteroukoliv smluvní stranou ukončena i bez nutnosti udání důvodů písemnou výpovědí doručenou na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky oznámenou druhé smluvní straně za trvání této smlouvy, a to s jednorocní výpovědní lhůtou. Písemná výpověď musí být doručena do 30.09. příslušného roku. Výpovědní lhůta se počítá vždy od 1.10. po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Protokolární předání objektu nejpozději do konce výpovědní lhůty.

VII. Sankce

1. Pokud pachtýř nesplní svoji povinnost zaplatit propachtovateli pachtovné řádně a včas, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti.
2. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.
3. Pokud pachtýř nesplní svoji povinnost vrátit propachtovateli po uplynutí doby, na kterou byl pacht sjednán, propachtovanou věc včas, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši jedné padesátiny ročního pachtovného za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti.

VIII. Povinnosti propachtovatele

- I. Propachtovatel zajistí pojištění objektu :
 - a) živel – velký bazén, malý bazén, budova, šatny a strojovna včetně technologie, movité věci v šatně a strojovně, které jsou specifikovány v příloze č. 1
 - b) krádež – movité věci, specifikované v příloze č. I
2. Propachtovatel zajistí a uhradí opravy týkající se udržování podstaty budovy, bazénu včetně technologie, oplocení a zpevněných pochůzkových ploch, nebudou-li způsobeny nedbalostí nájemce.

3. Propachtovatel zajistí na základě písemné nebo elektronické výzvy (dopisem, e-mailem, datovou zprávou) pachtýře údržbu vzrostlé zeleně, tj. stromů (kácení, ořez suchých větví včetně jejich odvozu).

IX.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř bude provádět drobnou a záchovnou údržbu a opravy v celém areálu městského koupaliště na své náklady po předchozím uplatnění a projednání s technickým zástupcem MÚ.
2. Pachtýř nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v celém areálu včetně budovy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad bez nároku na úhradu při skončení nájemního poměru.
3. Pachtýř je oprávněn přenechat část areálu nebo uzavřít podnájemní/podpachtovní smlouvu a smlouvu o umístění reklamy nebo reklamního zařízení jen s písemným souhlasem propachtovatele a za podmínek, které stanoví propachtovatel.
4. Po dobu konání společenských, sportovních a kulturních akcí přímo nesouvisejících s běžným provozem koupaliště, může pachtýř umístit v areálu městského koupaliště přenosné reklamy a reklamní zařízení.
5. Pachtýř je oprávněn umísťovat na propachtovaných nemovitostech v areálu městského koupaliště vlastní reklamy a reklamní zařízení a zároveň odpovídá za dodržování veškerých zákonů spojených s provozem a obsahem reklamy. Vlastní reklamy a reklamní zařízení budou umístěny tak, aby nenarušily technický stav nemovitostí.
6. Pachtýř je povinen na své náklady pečovat o pořádek a čistotu v celém areálu koupaliště včetně údržby veřejné zeleně v souladu s obecními vyhláškami. Mimo údržbu vzrostlé zeleně (viz čl. VIII. odst.3 této smlouvy).
7. Pachtýř je povinen dodržovat veškeré platné hygienické předpisy související s provozováním koupaliště a dalších podnikatelských činností realizovaných pachtýřem v areálu koupaliště.
8. Pachtýř je povinen na své náklady pečovat o propachtovaný majetek včetně movitých věcí, zajišťovat jeho běžnou údržbu a opravy.
9. Pachtýř se zavazuje provádět kontrolu stavu areálu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a je povinen zajišťovat provádění pravidelných revizí technologických zařízení tvořících předmět pachtu.
Na základě předložených revizních zpráv propachtovatel na své náklady odstraní zjištěné nedostatky týkající se podstaty budovy, drobné opravy odstraní na své náklady pachtýř. V případě, že nedostatky týkající se podstaty budovy vzniknou vinou pachtýře, zabezpečí jejich odstranění na své náklady pachtýř. Revize budou propachtovateli předkládány vždy po skončení sezóny v daném kalendářním roce.

10. Pachtýř je povinen oznámit propachtovateli:
- potřebu větších oprav do 31.10. příslušného kalendářního roku formou zprávy o technickém stavu objektu, která bude obsahovat seznam drobných oprav, které na své náklady provedl pachtýř
 - vynucené opravy z důvodu havárií ohrožujících bezpečnost, zdraví lidí a majetek bezprostředně po jejich zjištění, nejpozději však do 48 hodin.
 - v případě nesplnění této povinnosti je pachtýř škodu, která tímto vznikla, povinen uhradit.
11. Pachtýř umožní přístup do objektu propachtovateli na jeho požádání.
12. Propachtované zařízení bude každoročně inventurováno propachtovatelem.
13. Pachtýř bude hradit v plné výši poplatky za odvoz TDO (tuhý domovní odpad), respektive zajištění těchto služeb převezme na sebe.
14. Po celou dobu pachtu se bude pachtýř o celý areál celoročně starat (zazimování, zabezpečení proti neoprávněnému vniknutí, případné větrání, zabezpečení údržby a oprav po sezóně atd) s péčí řádného hospodáře.
15. Náklady na chemikálie nutné k úpravě bazénové vody budou hrazeny pachtýřem.

X.

Zvláštní ujednání

- Ve věcech technických a provozních je oprávněn za propachtovatele jednat vedoucí odboru investic a správy majetku Městského úřadu Příbor.
V organizaci společenských, sportovních a kulturních akcí je za propachtovatele oprávněn jednat vedoucí odboru rozvoje města Městského úřadu Příbor.
- Rekonstrukce většího rozsahu budou řešeny individuálně v návaznosti na finanční možnosti propachtovatele. Propachtovatel prohlašuje, že v případě nutnosti provedení stavebních úprav a oprav pro účely provozování městského koupaliště bude uzavřena s pachtýřem předmětná písemná dohoda o stavebních úpravách a opravách vždy bez zbytečného prodlení, pokud mu v tom nebudou bránit důležité důvody. Dojde-li k tomu, že z výše uvedených důvodů bude koupaliště mimo provoz, bude případné snížení pachtu řešeno individuálně dohodou.
- V případě uplatnění požadavku ze strany pachtýře na realizaci jakéhokoli investičního záměru týkajícího se areálu koupaliště, bude celá záležitost řešena samostatně v souladu s platnými právními předpisy, a to písemným dodatkem této smlouvy. V písemném dodatku smluvní strany sjednají rozsah a způsob realizace zamýšlených oprav a úprav pachtýřem, jakož i podmínky jejich financování a případného majetkového vypořádání pachtýřem vložených investic do předmětných nemovitostí mezi smluvními stranami.

4. Náklady na vodu spojené s provozem obou bazénů a související bazénové technologie koupaliště budou hrazeny propachtovatelem max. do výše průměrné spotřeby vody za poslední 3 roky.

Náklady na elektrickou energii spojené s provozem obou bazénů a související bazénové technologie budou hrazeny propachtovatelem.

Náklady na vodu a elektrickou energii spojené s podnikatelskou činností a provozem sociálního zařízení budou hrazeny pachtýřem.

K tomuto účelu bude zajištěno na náklady propachtovatele odpočtové měření vody a elektrické energie před začátkem sezóny, tj. na jaře roku 2015.

5. Použitelná plocha velkého bazénu pro atrakce je 20%. Půjčování atrakcí ve zbývající části velkého bazénu je přípustná pouze do 18:00 h.
6. Část propachtovaných pozemků v rozsahu do 1700 m² může pachtýř využít pro jiné komerční účely související s cestovním ruchem a rekreačním využitím.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží pachtýř a dvě vyhotovení obdrží propachtovatel.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
3. Veškeré změny či doplňky této smlouvy musejí být ujednány písemně formou postupně číslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se řídí českým právem, práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na xx. schůzi Rady města Příboře dne
6. Tato pachtovní smlouva nabývá účinnosti dne 01.01.2015.

V Příboře dne

.....
propachtovatel

.....
pachtýř