

VYHLÁŠENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM PROSTOR V PLAVECKÉM BAZÉNU RUMBURK

Správa rumburských areálů sportu – SRAS, p.o.(dále jen „SRAS“) vyhláší výběrové řízení na pronájem prostor vhodných k podnikání, které se nacházející v objektu plaveckého bazénu, v ulici U nemocnice 90/25, Rumburk. (viz příloha č.1). Prostory jsou o celkové výměře 24 m² v následující skladbě:

- místnost č.1 – 15,9 m²
- místnost č.2 – 4,6 m²
- WC a umývárna – 2,8 m²

Vstup je v místnosti č. 1, která je propojena s místností č. 2. Prostor WC a umývárny má svůj samostatný vchod. V současné době je zde provozováno kadeřnictví a pedikúra, jeho činnost bude ukončena k 31. 12. 2025. Parkování je možné před plaveckým bazénem. Prohlídka prostor je možná v rámci provozu kadeřnictví nebo po dohodě se SRAS.

SRAS vyhláší výběrové řízení za následujících podmínek:

1. doba nájmu: Je předmětem výběrového řízení.
 - Rámec SRAS: nejdříve od 1.1 2026, maximálně na dobu pěti let, s tříměsíční výpovědní lhůtou
2. požadavky na nájemce:
 - Komerční aktivity charakteru služeb např. kadeřnictví, pedikúra, fitness nebo prodej případně jiné vhodné aktivity nenarušující provoz a vhodně doplňující provoz plaveckého bazénu.
 - Maximální provozní doba odpovídající provozu plaveckého bazénu (Po-Pa: 6.00 – 21.00, So, Ne, Prázdniny: 10.00 – 20.00)
 - Výše nájemného je předmětem výběrového řízení. Minimální nájemné je stanoveno 7.000 Kč vč. DPH za 1 měsíc. Nájemné zahrnuje vlastní nájemné, dodávky vody, elektřiny a tepla. Likvidaci odpadů si nájemce zajišťuje sám.

Nabídky, jejichž výše nájemného bude nižší než tato stanovená částka, nebudou do výběrového řízení zařazeny. Účastníci mohou nabídnout nájemné vyšší, přičemž při hodnocení nabídek bude vyšší výše nájemného hodnocena příznivěji.
3. Účastník výběrového řízení ve své žádosti uvede:
 - a. navrhovanou výši měsíčního nájemného
 - b. navrhovanou dobu pronájmu
 - c. popis své dosavadní podnikatelské činnosti (reference)
 - d. účel nájmu - svůj podnikatelský záměr v předmětných prostorech. Bude obsahovat zejména popis zamýšlené činnosti a provozní dobu.
 - e. doloží kopii živnostenského oprávnění nebo kopii výpisu z obchodního rejstříku
 - f. doloží čestné prohlášení o bezdlužnosti ve vztahu k městu Rumburk a městem zřízeným a založeným organizacím a společnostem
 - g. podepsaný návrh smlouvy (viz příloha č. 2, účastník vyplní žlutě označená místa)
 - h. kontaktní údaje (zejm. doručovací adresu, telefon, e-mail, datová schránka)

Svou nabídku strukturujte dle výše uvedených bodů.

4. Další podmínky nájmu nebytových prostor:
 - a. případné opravy a úpravy prostor, tak aby prostory zcela vyhovovaly sjednanému účelu nájmu, provede nájemce zcela na své náklady a odpovědnost.

- b. pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o % inflace za předcházející rok, které uvádí vždy počátkem roku Český statistický úřad.
- c. Detailnější popis podmínek je obsahem návrhu smlouvy
- d. Doporučujeme všem zájemcům o účast ve výběrovém řízení osobní konzultaci a prohlídku nabízených prostor za účelem seznámení se s jejich stavem a podmínkami pronájmu. Vyhrazuje si právo zveřejnit všem účastníkům dodatečné informace, pokud v rámci konzultace či prohlídky vyplynou skutečnosti, které mohou mít vliv na zpracování nabídek.

Hodnotící kritéria:

- Podnikatelský záměr: 40%
- Výše nájemného: 40 %
- Doba nájmu: 10%
- Reference 10%

Budeme hodnotit vhodnost podnikání pro plavecký bazén a jeho aktivity, výši nájemného, dobu trvání smluvního vztahu – máme zájem o dlouhodobou spolupráci a schopnost úspěšně provozovat podnikatelské aktivity v našem objektu, tj. dostát svým smluvním závazkům.

5. Nabídky předají zájemci osobně na recepci bazénu nebo poštou v zalepené obálce s označením:

„Výběrové řízení na podnikatelské prostory v plaveckém bazénu Rumburk“

SRAS Rumburk – plavecký bazén

U Nemocnice 90/2

408 01 Rumburk

6. Uzávěrka výběrového řízení: 24. 10. 2025 v 10:00 hod. Na nabídky podané nebo doručené po tomto termínu nebude brán zřetel. Výběrové řízení vyhodnotí SRAS. Uzavření nájemné smlouvy schvaluje Rada města Rumburk.

Konzultaci a prohlídku předmětných prostor je nutné si dohodnout na tel. 730.894.502. Bližší informace k výběrovému řízení podá Ing. Voldřich, ředitel SRAS (730.894.502).

7. Zadavatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit a nevybrat žádnou z nabídek

V Rumburku 10.9.2025



SRAS ①
Správa rumburských areálů sportu - SRAS
příspěvková organizace
IČO: 05708737
408 01 Rumburk, U Nemocnice 90/2
tel.: 412 332 590, 730 894 502

Ing. Petr Voldřich
ředitel organizace
SRAS Rumburk

Příloha č. 1 – fotografie prostor

Místnost č. 1 (kadeřnictví)

(vybavení je majetkem současného nájemce)



Místnost č. 2 (pedikúra)

(vybavení je majetkem současného nájemce)



WC a umývárna

(vybavení je majetkem současného nájemce)



Příloha č. 2 – návrh nájemní smlouvy

Smlouva o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání, v objektu plaveckého bazénu ul. U Nemocnice 90/2, Rumburk uzavřená podle (§ 2302 NOZ)

I. Smluvní strany

1. Správa rumburských areálů sportu – SRAS, příspěvková organizace

Se sídlem: U nemocnice 2/90, 408 01 Rumburk

IČO : 05708737

Zastoupená: Ing. Petrem Voldřichem, ředitelem organizace

na jedné straně jako „pronajímatel“

a

2. Firma/Jméno:

se sídlem:

IČ:

na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

jako nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302

a násl. občanského zákoníku:

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel, prohlašuje, že je správcem objektu plaveckého bazénu U Nemocnice 90/2 Rumburk a přenechává touto smlouvou nájemci nebytové prostory o výměře o celkové výměře 24 m² v následující skladbě:

- místnost č.1 – 15,9 m²
- místnost č.2 – 4,6 m²
- WC a umývárna – 2,8 m²

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedený prostor sloužící podnikání, k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné a služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

III. Účel nájmu a doba pronájmu

1. Účelem nájmu je provozovánív pronajatém prostoru.

2. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

3. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Fikce souhlasu nepřichází v úvahu.

4. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, s platností od 2026 do s tříměsíční měsíční výpovědní lhůtou.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce,- Kč (slovykorun českých) za jeden měsíc.
2. V ceně nájemného je započítána i úhrada za elektřinu, teplo a vodu, které pro nájemce zajišťuje pronajímatel. Svoz odpadů, jím vyprodukovaných si zajišťuje nájemce sám.
3. Nájemné bude hrazeno každý měsíc nejpozději do 15. (patnáctého) dne platebního období na účet pronajímatele, č. ú.: 115 - 3988340227/0100) nebo hotově na pokladně pronajímatele. V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení v souladu s občanským zákoníkem.
4. Výše nájemného bude každoročně ke dni 1. února navýšena o míru inflace vyjádřenou procentem meziročního přírůstku průměrného indexu spotřebitelských cen domácností v České republice za předchozí kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel oznámí novou výši nájemného nájemci písemně a to nejpozději do 31. ledna příslušného roku. Tato výše nájemného je pro obě smluvní strany závazná.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory nejpozději do.....
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen bez zbytečných odkladů odstranit všechny nahlášené závady, které by bránily v užívání nebytového prostoru k účelu dle této smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen provádět revize na vyhrazených technických zařízeních.
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věcí.
6. Předání a převzetí předmětu nájmu bude vždy provedeno na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle článku II. a III. této smlouvy, a to po dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu uvést nebytový prostor do původního stavu.
3. Nájemce je povinen udržovat čistotu a běžné úpravy (např. malování a podobně) na vlastní náklady. Stavební úpravy či jiné úpravy zasahující do provozu bazénu může provádět pouze se souhlasem pronajímatele. Nájemce zodpovídá za správný postup realizace stavebních prací v souladu se stavebním zákonem.
4. Nájemce je povinen zajistit zákaz vstupu do nepronajatých prostor. Nájemce se zavazuje dodržovat svou provozní dobu dle provozní doby plaveckého bazénu. V době mimo provoz plaveckého bazénu smí nájemce provozovat svou podnikatelskou činnost pouze po předchozím souhlasu pronajímatele, v této době zamezí nájemce svým zákazníkům volný pohyb v prostorách.
5. V případě stavebních úprav prováděných pronajímatelem, které by podstatně narušovaly přímo provoz pronajatých prostor, si pronajímatel vyhrazuje, právo přerušit pronajmu na dobu nezbytně nutnou s tím, že po tuto dobu bude nájemci poskytnuta výluka z placení nájemného.
6. Vznikne – li v pronajatých prostorách škoda, vyplývající z provozu nájemce, či jinak zaviněná provozu nájemce nebo jeho zákazníky, zavazuje se nájemce vzniklou škodu nahradit.
7. Nájemce se zavazuje provádět a zajišťovat kontrolu pronajatého nebytového prostoru z hlediska

- protipožární prevence a bezpečnosti práce.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli za své přítomnosti přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly užívání prostoru.
 9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu nebo jakéhokoliv jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen do 10 dnů oznámit pronajímateli veškeré změny týkající se údajů a dokladů, které jsou uvedeny v této nájemné smlouvě (změny adresy, sídla, oprávnění podnikání atd.)
 10. Nájemce je povinen dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.
 11. V případě porušení povinností nájemce uvedených v článku VI. odst. 2, 3, 4, 6, 8, 9 a 10 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

VII. Ukončení nájmu

1. Výpovědní doba nájmu jsou tři měsíce. V případě porušení povinností nájemce nebo nezaplacení nájemného je výpovědní doba ze strany pronajímatele jeden měsíc.
2. Pronajímatel a nájemce se mohou dohodnout i na společně souhlasném ukončení smluvního vztahu ke konkrétnímu datu.
3. Pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu také:
 - a) pokud je nutné prostory vyklidit z důvodu plánované rekonstrukce nebo zásadní změny využití objektu,
 - b) pokud nájemce poruší povinnost hradit nájemné a služby opakovaně, i když je dluh následně uhrazen,
 - c) pokud nájemce provozuje činnost, která je v rozporu s účelem objektu nebo zájmy pronajímatele.
4. Při skončení pronájmu nepřísluší nájemci nárok na jakékoliv odškodnění ze strany pronajímatele.
5. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
6. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku III. této smlouvy. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
7. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
8. Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
9. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu. Nájemce je povinen

odstranit

v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.

10. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
11. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
12. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
13. Vyklídí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze číslovanými dodatky v písemné podobě podepsanými oběma stranami.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
3. Smlouva nabývá účinnosti od

Za pronajímatele:

V Rumburku Dne:

.....
Ing. Petr Voldřich
Ředitel organizace
SRAS Rumburk, p.o.

Za nájemce:

V Rumburku Dne:

(podpis, razítko nájemce)