

## Město Český Krumlov

vyhlašuje záměr pronájmu nemovitého majetku  
v souladu s usnesením RM č.200/11/2013 ze dne 22.4.2013  
formou výběrového řízení na pronájem

### části autobusového nádraží Český Krumlov

#### Úvodní vize:

Město Český Krumlov, je vlastníkem níže specifikovaného souboru nemovitostí – sloužících pro provoz autobusového nádraží. Záměrem této výzvy je nalezení takového nájemce, který zachová provoz autobusového nádraží a který svým nákladem revitalizuje dané území při dodržení zásady, že architektonické řešení bude respektovat hodnoty a kvality zóny historického centra města Český Krumlov – památky zapsané na Seznam světového dědictví UNESCO.

Město Český Krumlov deklaruje, že je v jeho zájmu vybudovat na částech nemovitostí, které tvoří současný areál autobusového nádraží, ale nebudou tvořit předmět zamýšleného pronájmu, parkovací plochu pro osobní vozidla v souladu s Dokumentací ke stavebnímu rozhodnutí - Autobusové nádraží v Č. Krumlově - STAVBA 1 (Ateliér 8 000 spol. s r.o., 01/2010), schválenou "Rozhodnutím o umístění stavby ze dne 14.04.2010". Město dále prohlašuje, že je připraveno tento záměr realizovat ve vzájemné součinnosti či spolupráci s budoucím nájemcem, pokud tento o ní projeví zájem tak, aby realizace výstavby parkovací plochy a plnění účelu zamýšleného nájmu mohlo probíhat efektivně, hospodárně a v nejkratší možné době.

#### I. Specifikace předmětu pronájmu:

- a) budova čp.586 na parc.č.3444- zastavěná plocha a nádvoří,
- b) parcela č.3444 – zastavěná plocha a nádvoří,
- c) parcela č.500/4 – ostatní plocha/manipulační plocha,
- d) část parcely č.497/1 – ostatní plocha vymezená a zaměřená GP č.3480-48/2012 ze dne 14.3.2012, v němž je označena jako parcela č.497/4-ostatní plocha/manipulační plocha (parcela č. 497/4 - ostatní plocha/manipulační plocha není zapsaná v katastru nemovitostí),

se součástí a příslušenstvím (s výjimkou infrastrukturních staveb pro veřejnou potřebu), jak je uvedeno ve znaleckém posudku č.3262-011/2012 ze dne 3.2.2012 znalce Ing. Prokopiuse.

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj-Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č.10001 pro katastrální území a obec Český Krumlov

Popis nemovitostí, jejich využití, zatížení právy třetích osob, regulativ územně plánovací dokumentace a další informace jsou uvedeny v *příloze č. 2* tohoto záměru.

#### II. Základní podmínky pronajímatele

**1. Nájemné** bude sjednáno na dobu určitou, 30 let.

**Minimální výše nájemného se stanovuje na 500 000,-Kč/rok.** Ke sjednanému nájemnému **nebude** pronajímatelem účtována daň z přidané hodnoty (DPH). Výše nájemného se bude každoročně valorizovat o míru inflace.

**2. Účel nájmu:** užívání pronajímaných nemovitostí k provozování a zajištění funkcí autobusového nádraží s doplňkovými službami pro subjekty provozujícími autobusovou dopravu, cestující a ostatní veřejnost. Účelu nájmu odpovídá nejen právo předmětné nemovitosti sjednaným způsobem užívat, ale i jeho povinnost tak po celou dobu trvání nájmu činit, a to minimálně v rozsahu:

- a) zajistit nepřetržitý provoz autobusového nádraží a to i po dobu realizace úprav (změn) minimálně tohoto obsahu:
  - umožnění příjezdu a výstupu cestujících, umožnění nástupu cestujících a odjezd autobusů dle platných jízdních řádů u všech autobusových linek a bez jakékoli diskriminace jednotlivých dopravců

- zajištění prostor pro poskytování informací cestujícím a ostatní veřejnosti
- zajištění nezbytných sociálních zařízení pro cestující veřejnost a pracovníky dopravců

b) Realizace úprav a změn nemovitostí (dále jen rekonstrukce AN) nájemcem s cílem zlepšit komerční využitelnost nemovitostí pro nájemce při zachování a rozvinutí služeb moderní dopravní infrastruktury – terminál autobusové dopravy s informačními službami pro cestující a další veřejnost, zázemím pro čekání na spoje, hygienickými zařízeními, prodejem občerstvení, tisku, základních potravin a dalšími službami pro cestující a veřejnost. Tato rekonstrukce AN není jen právem, ale závazkem nájemce.

3. a) Předložení závazného úvěrového příslibu (úvěrové smlouvy) na financování plánovaných rekonstrukcí a úprav ve výši rozpočtovaných nákladů a to v termínu , který doplní zájemce do návrhu nájemní smlouvy, když tento návrh jako příloha tvoří nedílnou součást tohoto výběrového řízení (dále jen nájemní smlouva) s tím, že tento termín nesmí být delší než doba jednoho roku od uzavření nájemní smlouvy - viz čl. VIII, bod 8.7., písm. aa) nájemní smlouvy.

b) Zajištění vydání a předložení potřebných správních rozhodnutí, zejména pak stavebního povolení (případně splnění dalších podmínek plynoucích ze stavebního zákona v platném znění) k stavebním úpravám (změnám), nezbytným k splnění účelu nájmu dle čl. II, bod 2, písm.b) tohoto výběrového řízení na pronájem, a to v termínu, který doplní zájemce do návrhu nájemní smlouvy s tím, že tento termín nesmí být delší než doba dvou let od uzavření nájemní smlouvy - viz čl. VIII, bod 8.7., písm. ab) nájemní smlouvy.

c) Zajištění realizaci stavebních úprav a změn nezbytných k splnění účelu nájmu dle čl. II, bod 2, písm.b) tohoto výběrového řízení na pronájem a vydání potřebných správních rozhodnutí, zejména pak kolaudačních souhlasů dle stavebního zákona, podle nichž bude povoleno užívat pronajaté nemovitosti, a to v termínu, který doplní zájemce do návrhu nájemní smlouvy s tím, že tento termín nesmí být delší než doba jednoho roku ode dne vydání posledního správního rozhodnutí uvedeného v předchozím odstavci, t.j. čl. II, bod 3, písm. b) - viz čl. čl. VIII, bod 8.7., písm. b) nájemní smlouvy.

4. Tyto podmínky nájmu (čl. II, body 1, až 3, tohoto výběrového řízení na pronájem) a další jsou uvedeny v příloženém návrhu nájemní smlouvy - *příloha č. 1 tohoto záměru*, když podáním nabídky zájemce tuto smlouvu v plném rozsahu akceptuje s tím, že se zavazuje uzavřít nájemní smlouvu do 90 dnů ode dne, kdy bude příslušným orgánem města Český Krumlov schváleno uzavření nájemní smlouvy s ním, pod sankcí pokuty dle čl. II, bod 7 tohoto vyhlášení výběrového řízení na pronájem.

5. K zajištění závazků nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy jsou v nájemní smlouvě stanoveny smluvní pokuty.

6. **Složení kauce** před podáním nabídky na účet města č. 6015-221241/0100 pod variabilním symbolem IČ zájemce, kauci ve výši **500 000,-Kč**, která bude neúspěšným zájemcům vrácena na účet do 15 dnů od rozhodnutí rady města o pronájmu. Kauce úspěšného zájemce bude:

- a) použita jako záloha na případnou smluvní pokutu dle čl. II, bod 7 tohoto vyhlášení výběrového řízení na pronájem, nebo dle čl. XII, bod 12.6, písm. b) návrhu nájemní smlouvy
- b) vrácena do 30 dnů ode dne, kdy nájemce splní svou povinnost dle čl. VIII, bodu 8.7, písm. b) nájemní smlouvy

7. Úspěšný zájemce, který do 90 dnů ode dne, kdy bude příslušným orgánem města Český Krumlov schváleno uzavření nájemní smlouvy s ním, odmítne uzavřít tuto nájemní smlouvu, je povinen zaplatit smluvní poutu ve výši 500 000 Kč. Na její zaplacení bude použita kauce dle čl. II, bod 6, písm. a) tohoto vyhlášení výběrového řízení na pronájem

8. Náklady zájemce spojené s účastí ve výběrovém řízení jdou k jeho tíži bez nároku na jeho úhradu městem.

### **III. Povinné náležitosti nabídky:**

1. Základní údaje o nájemci/investorovi (profil firmy, reference, apod.)

2. Návrh nájemní smlouvy s vyplněnou výší nájmu v čl. VI, bod 6.1 a s vyplněnými termíny v čl. VIII, bod 8.7, písm. aa), ab), b).

3. **Podnikatelský záměr** s implementací článku II, bod 2. včetně předpokládaného harmonogramu realizace projektu zájemce tj. zejména:

- a) záměr využití nebytových prostor objektu - také ve vizualizaci, včetně rozsahu nezbytně nutných stavebních úprav, předpokládaných finančních nákladů (hrubý rozpočet) a časového harmonogramu zamýšlených úprav
- b) nejzazší termín získání stavebního povolení na rekonstrukci plochy AN a splnění dalších podmínek plynoucích ze stavebního zákona potřebných k stavebním úpravám budovy čp. 586 na parc. č. 3444
- c) nejzazší termín získání kolaudačního rozhodnutí, či jiných správních rozhodnutí na rekonstrukci plochy AN a na stavební úpravy budovy čp. 586 na parc. č. 3444.
- d) předpokládaná výše finančních nákladů (hrubý rozpočet) na rekonstrukci plochy AN
- e) předpokládané finanční krytí nákladů na realizaci zamýšlených rekonstrukcí v členění na vlastní finanční zdroje a cizí finanční zdroje
- f) popis fungování autobusového nádraží v době rekonstrukce a po rekonstrukci

4. Rámcová představa nájemce o součinnosti či spolupráci při výstavbě, financování a provozování parkovací plochy pro osobní automobily v návaznosti na představy města, tak jak je uvedeno v úvodní vizi tohoto záměru.

5. Vyjádření, zda na dobu od uzavření nájemní smlouvy do zahájení rekonstrukce objektu je zájemce ochoten uzavřít podnájemní smlouvy se stávajícími nájemci nebytových prostor s nezměněnými cenovými podmínkami a s výpovědní dobou 3 měsíce.

6. Prohlášení zájemce, podepsané osobou k tomu oprávněnou podle zvláštních právních předpisů, že podáním nabídky souhlasí s podmínkami tohoto výběrového řízení, uznává je a to včetně sankcí za porušení povinností v něm uvedených.

#### **IV. Organizace podání a vyhodnocení nabídek, výběr investora:**

- 1. Prohlídku předmětu pronájmu lze sjednat do 15.7.2013 u kontaktních osob
- 2. **Doručení písemných nabídek** bude v zalepené obálce adresované na Město Český Krumlov, Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov (v levém dolním rohu zájemce uvede nápis „AN Český Krumlov“): **do 12:00 dne 26.7.2013.**
- 3. Otevření došlých nabídek bude nejpozději do 5.9.2013.
- 4. Zájemci, kteří splní podmínky uvedené v tomto záměru, budou vyzváni k presentaci své nabídky orgánům samosprávy.
- 5. Hlavní kritéria hodnocení nabídek: 1) - podnikatelský záměr - váha 65%  
2) - výše nabídnutého ročního nájemného - váha 35%

add 1) V rámci podnikatelského záměru budou hodnoceny skutečnosti dle čl. III. bod 3) písmeno a) až f) tohoto záměru

6. Záměr obce pronajmout shora specifikované nemovitosti obec zveřejní po dobu tří měsíců před rozhodnutím v příslušném orgánu obce o schválení jejich pronájmu vyvěšením na úřední desce a dále bude zveřejněn obvyklým způsobem (webové stránky města, inzerce v tisku a pod.), aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

- 7. Podklady pro zpracování nabídky ve složení:
  - příloha č. 1 - nájemní smlouva
  - příloha č. 2 - popis nemovitostí vč. regulativu dle platného územního plánu a půdorysů jednotlivých podlaží
  - příloha č. 3 - geometrický plán č. 3480-48/2012 ze dne 14.3.2012
  - příloha č. 4 - výpisy z KN
  - příloha č. 5 - informace o uložení sítí v předmětném území
  - příloha č. 6 - znalecký posudek č. 3262-011/2012 ze dne 3.2.2012

jsou k dispozici na elektronických stránkách města Český Krumlov: [www.ckrumlov.cz](http://www.ckrumlov.cz)

- PD pro územní rozhodnutí  
je k vyzvednutí u kontaktních osob

#### **V. Součinnost pronajímatele**

Pronajímatel je připraven poskytnout i jiné dokumenty na požádání zájemce, pokud je má k dispozici, formou nahlédnutí nebo kopií za příslušný poplatek.

## **VI. Vyhlášení vítěze**

Vítěz tohoto výběrového řízení bude schválen na jednání příslušného orgánu města usnesením, a to ve lhůtě do 30.9.2013, které bude zveřejněno na internetových stránkách města do jednoho týdne po tomto jednání.

## **VII.**

Město Český Krumlov si vyhrazuje právo odstoupit od tohoto výběrového řízení, případně toto výběrové řízení bez udání důvodu zrušit.

Podání nabídky nezakládá právo na rozhodnutí oprávněného orgánu samosprávy ani na uzavření nájemní smlouvy dle podané nabídky.

## **VIII. Kontaktní osoby:**

Ing. Dagmar Balcarová, vedoucí odboru správy majetku, tel. 380766600, mob. 602703907,  
mail: dagmar.balcarova@mu.ckrumlov.cz

Ve věcech technických: Ing. Petr Pešek, vedoucí odboru investic, tel. 380766700, mob. 773743947,  
mail: petr.pesek@mu.ckrumlov.cz

V Českém Krumlově dne: 26.4.2013

Vyvěšeno: 26.4.2013

Sejmout: 26.7.2013

Sejmuto: