

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE pro výběrové řízení na pronájem Chaty Churáňov, Zadov č.p. 157

1. Úvod

Česká unie sportu z.s v souladu s usnesením Výkonného výboru ČUS č.12 , bod 8, ze dne 14.9.2021, vyhláší záměr pronajmout níže uvedený funkční celek (soubor movitého a nemovitého majetku):

Chatu Churáňov, Zadov 157, 38473 Stachy,

- umístěnou na pozemku p.č. st. 489 - zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Stachy, pozemek není předmětem nájmu

2. Popis předmětu nájmu:

Chata Churáňov je samostatný objekt, provozovaný jako penzion k ubytování hostů Lyžařského areálu Zadov. Objekt byl postaven v 80tých letech 20.století a v roce 2002 rekonstruován, a je situován téměř v centru Lyžařského areálu Zadov-Churáňov u sjezdových i běžeckých tratí v nadm. výšce 1090 m.n.m. Lyžařský areál Zadov (890-1118 m.n.m., www.lazadov.cz) se nachází v Chráněné krajinné oblasti Šumava v blízkosti hranice (2km) Národního parku Šumava. Blízká města a obce – Stachy 6 km, Vimperk 15 km, Sušice 30 km.

V objektu je 30 lůžek (12 pokojů) standartu penzion – pokoje s vlastním sociálním zařízením a sprchou. Budova má vlastní parkoviště, které není součástí předmětu nájmu, a je v současné době celoročně v provozu. V budově se dále nachází lyžárna, sauna, malá tělocvična, herna, jídelna, kuchyně a zázemí pro obsluhu. Budova je situována na velice klidném místě s krásným výhledem a dobrou celoroční dostupností, 100 m od budovy je autobusová zastávka (přímo Praha, Vimperk). Sportovní centrum Zadov, ve kterém se budova nachází, disponuje 5 km sjezdovek s umělým zasněžováním a nočním provozem, 2 lanovými drahami a 5 lyžařskými vleky, lyžařskými školami, půjčovnami vybavení, lanovým centrem (200m od budovy), bowlingem a 50 km pravidelně udržovaných lyžařských běžeckých tras.

3. Lhůta a adresa pro podávání nabídek:

Česká unie sportu, Lyžařský areál Zadov, Zadov 162, 384 73 Stachy
Lhůta pro podání nabídek : 6.12.2021, 12:00

4. Účel a využití předmětu nájmu:

Ubytovací služby a hostinská činnost v obvyklém rozsahu pro daný objekt v turistické oblasti.

5. Doba nájmu:

Na dobu určitou 5 let se začátkem 1.5.2022. V případě kvalitní nabídky možnost sjednání přednostního práva na uzavření nájemní smlouvy na další období, a to až 3 let.

6. Minimální základní požadovaná výše nájemného:

Minimální výše nájemného za předmět nájmu činí **390.000,-Kč bez DPH/rok** (slovy: třístadevadesát tisíc korun českých ročně).

Součástí nájemného není úhrada za odběr el. energie, vody, plynu, stočné, poplatky za likvidaci opadu apod. (tzv. provozní náklady), které si nájemce hradí svým jménem a na vlastní náklady. V nájemném nejsou dále zahrnuty náklady na drobné opravy, běžnou údržbu, provádění prohlídek, kontrol a revizí uložených obecně platnými právními předpisy vlastníkovu objektu, kterým je předmětem nájmu, a náklady na úklid a zimní údržbu pozemků souvisejících s předmětem nájmu, které mají nebo mohou mít charakter veřejného prostranství. Tyto náklady jdou k tíži nájemce.

Při podpisu nájemní smlouvy bude vyžadována vratná kauce použitelná k úhradě dlužného nájemného, k úhradě vzniklé škody na předmětu nájmu, případně k úhradě ostatních pohledávek pronajímatele vzniklých v souvislosti s nájemním vztahem.

V případě vážného zájmu je vítána nabídka na částečné dovybavení a modernizaci zařízení objektu.

7. Náležitosti podávaných nabídek:

Nabídka musí být podána v písemné formě v českém jazyce a musí být doručena ve stanoveném termínu, dle bodu 2. této zadávací dokumentace, na adresu Česká unie sportu z.s., Lyžařský areál Zadov, Zadov 162, 38473 Stachy, v řádně uzavřené obálce opatřené přelepky a podpisem uchazeče, s nápisem „**Výběrové řízení – CHATA CHURÁŇOV - NEOTVÍRAT**“. Nabídka musí být podepsána účastníkem (u právnických osob v souladu se zápisem ve veřejném nebo obdobném rejstříku). Doručení je požadováno v uzavřených obálcích, opatřených jménem a příjmením (u fyzické osoby) nebo názvem (u právnické osoby) účastníka a na uzavření razítkem, případně podpisem uchazeče, je-li fyzickou osobou, či jeho statutárního zástupce, je-li právnickou osobou.

Součástí nabídky musí být minimálně :

- a. identifikační údaje účastníka výběrového řízení, a to alespoň v rozsahu:
 - u fyzické osoby jméno a příjmení, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, případně adresa pro doručování
 - u právnické osoby název, IČO, adresa sídla, případně adresa pro doručování
- b. nabízená výše ročního nájemného, včetně způsobu jeho úhrady
- c. prokázání způsobilosti účastníka výběrového řízení využívat předmět nájmu k účelu uvedenému u v bodě 4 této zadávací dokumentace (např. výpis z živnostenského rejstříku)
- d. popis zamýšleného konkrétní způsobu využití předmětu nájmu v rámci účelu uvedeného v bodě 4. této zadávací dokumentace, a to včetně případné nabídky na částečné dovybavení a/nebo modernizace předmětu nájmu
- e. čestné prohlášení účastníka výběrového řízení o tom, že:
 - souhlasí s podmínkami výběrového řízení
 - proti němu nebo členům jeho statutárního orgánu není vedeno trestní stíhání a nejsou dány žádné překážky provozování činnosti (podnikání) v rámci účelu uvedeného v bodě 4. této zadávací dokumentace
 - není v likvidaci
 - není proti němu vedeno insolvenční řízení nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, ve kterém bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, nebo nebyla zavedena nucená správa

- nemá nedoplatky na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění

8. Doplňující podmínky a informace

Prohlídka objektu Chata Churáňov bude zájemcům umožněna v termínu 26.10. a v termínu 9.11., sraz zájemců bude před vchodem do budovy Chaty Churáňov, Zadov 157, 38473 Stachy v 10.00 hod. po dohodě je možné umožnit individuální prohlídku, kontakt pro sjednání individuální prohlídky: Česká unie sportu z.s., Ing. Luděk Sáška, Zadov 162, 38473 Stachy tel. 388428119, info@lazadov.cz. K nabídce, která nesplní některou z podmínek uvedených v této zadávací dokumentaci, se bez dalšího nepřihlíží a nebude ani předmětem vyhodnocení nabídek.

9. Způsob vyhodnocení nabídek

Nabídky budou vyhodnoceny hodnotící komisí, kdy hlavním kritériem hodnocení bude nabídnutá cena s tím ovšem, že hodnotící komise může přihlídnout i k jiným skutečnostem, zejména pak k záměru budoucího využití předmětu nájmu, nabídky na modernizaci předmětu nájmu apod. Hodnotící komise stanoví pořadí nabídek v seznamu od nejvýhodnější po nejméně výhodnou nabídku a navrhne Výkonnému výboru ČUS uzavření smlouvy s účastníkem výběrového, který podal nejvýhodnější nabídku.

Pokud dva nebo více účastníků výběrového řízení nabídne stejnou výši nájemného, provede hodnotící komise za účelem konečného výběru nájemce užší výběrové řízení pouze s těmito účastníky. Minimální výše nájemného v tomto užším výběrovém řízení bude stanovena ve výši předchozí nejvyšší nabídky.

10. Závěrečná ustanovení

ČUS jakožto vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit bez udání důvodu a dále odmítnout všechny předložené nabídky.

Zrušení výběrového řízení před termínem pro předání nabídek vyhlášovatel oznámí stejným způsobem, jakým byla oznámena tato zadávací dokumentace.

Účastníci výběrového řízení nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.