

Váš dopis č.j.:
Ze dne:
Naše č.j.: SMM-13891/25-JŠ - 224/2025

Vyřizuje: Šulc Jiří
Telefon: +420 412 151 543
Datum: 07.11.2025
E-mail: posta@ceska-kamenice.cz
Datová schránka: cu5bsdg



Sdělení informace na základě žádosti o poskytnutí informace dle zákona 106/1999 Sb.



Na základě Vaší žádosti sdělujeme následující informace:

Ad 1) záměr pronájmu dle usnesení RM číslo 339/14/RM/2024 z 15. 7. 2024 byl zveřejněn na úřední desce města od 24. 7. 2024 do 18. 8. 2024 – viz příloha 1.

Ad 2) rada města rozhodla svým usnesením číslo 498/22/RM/2025 ze dne 29. 10. 2025 o uzavření Smlouvy o nájmu na předmětný nebytový prostor – viz příloha 2.

Ad 3) záměr byl zveřejněn

Za Město Česká Kamenice

S pozdravem

Jiří Šulc

vedoucí odboru



Příloha: č. 1 potvrzení o zveřejnění záměru

č. 2 Smlouva o nájmu

Σ. 1

Potvrzení o vyvěšení dokumentu



Popis: ostatní nezařazení - jš

Naše č.j.	SMM-10331/24-JŠ	Zveřejnil:	SMM
Naše SZ:	177/2024		ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA

Původce: Městský úřad Česká Kamenice
Adresát: Město Česká Kamenice, IČO 00261220

Dokument byl uveřejněn na úřední desce úřadu včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup:	
Zveřejněno od:	24.07.2024.07:29:42
Zveřejněno do (doručeno):	18.08.2024 23:59:59
Sejmuto:	21.08.2024 12:58:47
Oblast:	0002 - Záměr pronájmu a prodeje

Vyvěšené soubory:	zveřejnění_záměru_sign.pdf
-------------------	----------------------------

OZNÁMENÍ

Rada města na svém 14. zasedání ze dne 15.07.2024, v souladu s ustanovením §39 odst.1 zákona číslo 128/2000Sb., o obcích
rozhodla o zveřejnění záměru města:

usnesením číslo 339/14/RM/2024 pronajmout:

nebytové prostory o ploše do 100 m² v 1. nadzemním podlaží domu č.p. 288 v ul. Komenského, Česká Kamenice – dům kultury za účelem provozování baru/kavárny.

Město Česká Kamenice provádí rekonstrukci prostor domu kultury v souvislosti s přesunem městské knihovny z původní budovy do budovy domu kultury. S tímto je realizován i záměr rekonstrukce prostor stávající baru v 1. nadzemním podlaží. Rekonstrukcí vzniknou prostory vhodné pro provozování baru/kavárny, který zvýší komfort poskytovaných služeb návštěvníkům kulturních akcí, knihovny, ale i ostatním mimo vlastní akce v domě kultury – pravidelná otevírací doba.

Podmínky pronajímatele:

- Zajištění občerstvení jak pro kulturní akce konané v domě kultury, tak i mimo provoz vlastního domu kultury - stálý provoz (různé pravidelné společenské akce: např. plesy cca 6x za sezónu od 19:00 do 02:00 hodin, divadelní představení cca 5x ročně, koncerty cca 4x, hudební festival, pout', akce pořádané školskými zařízeními ve městě apod.)
- Předpokládaný termín zahájení provozu je srpen 2025
- Prostory baru/kavárny budou vybaveny (nábytek, základní technické vybavení jako lednice, chladicí boxy, myčka, výčepní zařízení apod.)
- Zájemce zajistí speciální vybavení (zejména profi pákový kávovar, barové vybavení, šálky, talíře, sklenice apod.)
- Zájemce předloží svůj podnikatelský záměr (včetně návrhu otevírací doby apod.)
- Výše nájemného - procentem z obrátu - výši navrhne nájemce
- Nájemce hradí provozní náklady (energie, úklid)
- Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu určitou 10-ti let
- Veškeré další podrobné informace k záměru města poskytnou žadatelům pracovníci městského úřadu včetně výkresové dokumentace daných prostor
- **Termín pro podání podnikatelského záměru - v písemné nebo elektronické podobě do 31. 08. 2024 na adresu městského úřadu**

Hodnotící kritéria:

- Navrhovaná výše nájmu
- Navrhovaná otvírací doba
- Zkušenosti v daném oboru – gastronomie
- Navrhovaný rozsah sortimentu

Město Česká Kamenice

Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice

Odbor správy majetku města

Jiří Šulc – vedoucí odboru

tel: 412 151 541

e-mail: j.sulc@ceska-kamenice.cz

V České Kamenici dne 22.07.2024

Smlouva o nájmu

Město Česká Kamenice

nám. Míru 219, 407 21 Česká Kamenice,

IČ 00261220, DIČ CZ00261220,

zastoupené Mgr. Janem Papajanovským, starostou,

kontaktní osoba: Jiří Šulc, vedoucí odboru správy majetku města, tel. 773 776 417, e-mail:

j.sulc@ceska-kamenice.cz,

na straně jedné, jako pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“),

a

Jan Šimek

Jarošova 2303, 407 47 Varnsdorf

IČO 23847107

kontaktní osoba: Jan Šimek, tel. 608 842 998, e-mail: h.simek@gmail.com

na straně druhé, jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“, tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Článek 1: Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, na LV č. 10001, pro okres Děčín, k. ú. Česká Kamenice, a to pozemku parc. č. st. 340, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 288. Předmětná stavba občanského vybavení č. p. 288 se nachází na adrese: ulice Komenského č. p. 288 v České Kamenici, PSČ 407 21 a je taktéž ve výlučném vlastnictví pronajímatele.
2. Předmětem nájmu je část Nemovitosti vymezená jako:

kavárna a bar v 1. nadzemním podlaží o celkové ploše 100 m²

(dále jen „Předmět nájmu“).

3. Součástí Předmětu nájmu jsou věci movité tvořící vybavení, které jsou uvedeny v inventárním soupisu - příloze č. 1 této Smlouvy – soupis bude vyhotoven k datu předání a převzetí Předmětu nájmu. Součástí Předmětu nájmu jsou dále věci,

zařízení a stavby, které Pronajímatel či Nájemce pořídí v souladu s čl. V odst.1 této Smlouvy do místností, které tvoří Předmět nájmu.

4. Nájemce je dále oprávněn obvyklým způsobem užívat společné prostory tvořící součást Nemovitost, tj. zádveří vstupní chodby včetně sociálního zařízení (WC) v 1. nadzemním podlaží.

Článek 2: Trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.11.2025 – 31.10.2035.

Článek 3: Cena nájmu - nájemné a další služby

1. Cena nájmu je stanovena ve výši 3 % z obrátu příjmů z provozování kavárny a baru. Nájemné je splatné čtvrtletně. Nájemce se zavazuje dokládat prokazatelně Pronajímateli vždy do 10. dne následujícího měsíce po daném čtvrtletí celkové příjmy z obrátu. Oznámení musí být písemné s rozpisem příjmů kavárny a baru. Nájemce se zavazuje umožnit a zajistit odpovědné osobě Pronajímatele přístup k daným dokladům z důvodu kontroly. Na základě Nájemcem předložených podkladů Pronajímatel vystaví Nájemci fakturu za dané čtvrtletí.
2. Pronajímatel zajišťuje dodávku energií (voda, teplo, el. energie).
3. Nájemce je dále povinen hradit spotřeby vody, elektřiny a tepla (plynu) v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu formou zálohových plateb ve výši 5.000,- Kč měsíčně splatné měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele číslo 921425329/0800, v.s. 9036..... Vyúčtování služeb bude provedeno na základě skutečně spotřeby zjištěné podružnými měřiči spotřeby v Předmětu nájmu vždy za kalendářní rok a nájemci zasláno a vyúčtováno nejpozději do konce června následujícího roku.
4. Nájemce je povinen si zajistit pravidelnou likvidaci odpadů z Předmětu nájmu této smlouvy dle platné legislativy na vlastní náklady.

Článek 4: Účel, podmínky a způsob užívání

1. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat za účelem své podnikatelské činnosti - poskytování hostinské činnosti – provozování kavárny a baru.
2. Nájemce se zavazuje zajistit provoz kavárny v 1.N.P. od pondělí do pátku do 7:30 hodin do 18:00 hodin. V sobotu a v neděli od 9:00 hodin do 18:00 hodin nebo nebude-li dohodnuto jinak.
3. Nájemce se zavazuje zajistit provoz baru v 1.N.P. při akcích, které se budou konat v domě kultury. Pronajímatel bude Nájemci předávat v předstihu termíny akcí.

4. Nájemce se zavazuje starat se o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a provozní řád Nemovitosti, tj. zejména zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění, dále revize dle platných norem, pravidelný úklid a udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoliv trvalé změny Předmětu nájmu, není-li dále stanoveno jinak.
6. Nájemce přebírá objektivní odpovědnost za újmu, kterou v důsledku jím prováděné činnosti nebo porušením smluvních podmínek způsobí Pronajímateli či třetím osobám, přičemž každou takovou újmu je povinen odstranit uvedením věci do původního stavu, nebo poskytnutím finanční náhrady, nebude-li dohodnuto jinak.
7. Pronajímatel je oprávněn v předem dohodnutém či oznámeném termínu vstoupit do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování ustanovení této Smlouvy.
8. Nájemce je povinen pojistit svou činnost dle Předmětu nájmu.
9. Pronajímatel je povinen pojistit Předmět nájmu jako stavbu před živelnými a dalšími nepředvídatelnými událostmi.

Článek 5: Společné investice do rozvoje Nemovitosti

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit následující investice do rozvoje Nemovitosti:
 - a. vybavit předmět nájmu nábytkem a základním vybavením pro účel pronájmu do 31.10.2025 - viz Příloha č. 1 této smlouvy
2. Nájemce se zavazuje zajistit následující investice do rozvoje Nemovitosti:
 - a. vybavení: kávovar, mlýnky, baristické potřeby, šálky na kávu, sklenice na víno, další nádobí, tiskoviny a marketingový materiál do 31.10.2025 – viz Příloha č. 2 této smlouvy

Článek 6: Závěrečná ustanovení

1. Tuto Smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze číslovanými písemnými dodatky stvrzenými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
2. Podnájem nebo přenechání nájmu je možné pouze s písemným souhlasem Pronajímatele na základě písemné žádosti Nájemce.
3. Smluvní strany se dohodly, že ukončení Smlouvy před dohodnutou dobou pronájmu dle čl. 2 této smlouvy je možné i bez udání důvodu pouze písemnou formou jednou ze Smluvních stran. Výpovědní doba se stanovuje na dvanáct měsíců.
4. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími právními předpisy.
5. Záměr pronájmu rozhodnut radou města usnesením číslo 339/14/RM/2024 z 15. 07. 2024, zveřejněn na úřední desce města od 24.07.2024 do 21.08.2024.

6. Uzavření této Smlouvy bylo projednáno a schváleno 22. Radou města Česká Kamenice usnesením číslo 498/RM/2025 ze dne 29.10.2025.
7. Zástupci obou smluvních stran po přečtení a seznámení se s touto Smlouvou prohlašují, že je sepsána dle jejich svobodné vůle a svými podpisy stvrzují její platnost.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti 01.11.2025.
9. Přílohy této smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 inventární soupis vybavení

Příloha č. 2 podnikatelský záměr nájemce z 29.08.2024

V České Kamenici dne

.....

Za pronajímatele

.....

za nájemce