



6779/HTU/2018-HTUM

Čj.: UZSVM/HTU/6629/2018-HTUM

**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
odbor Odloučené pracoviště Trutnov, Horská 5, 541 18 Trutnov**

Oznámení o výběrovém řízení s aukcí

č. HTU/028/2018 a jeho podmínkách

**na zjištění zájemce o nájem majetku
v katastrálních územích Dolní Malá Úpa a Horní Malá Úpa.**

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“), jemuž podle § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), přísluší hospodařit s níže uvedeným majetkem, podle ustanovení § 21 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, po splnění všech zákonných podmínek,

vyhlašuje dne 23. listopadu 2018

výběrové řízení s aukcí (dále též „VŘ“) na nájem dále uvedeného majetku
ve vlastnictví České republiky (dále jen „pronajímáný majetek“).

**I.
Předmět nájmu**

Pozemky:

- **stavební parcela č. 11**, výměra 326 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, **součástí je stavba: Dolní Malá Úpa, č. p. 75, ubyt. zař.**, stavba stojí na pozemku p. č.: St. 11, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území,
- **pozemková parcela č. 3/2**, výměra 25 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 422/2**, výměra 4337 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – chráněná značka geodetického bodu, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, kromě části o výměře 10 m², na které je umístěn stožár lyžařského vleku včetně manipulační plochy kolem stožáru,
- **pozemková parcela č. 426**, výměra 893 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území,

zapsané **na listu vlastnictví č. 60000** pro katastrální území **Dolní Malá Úpa**, obec Malá Úpa, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov, včetně všech součástí a příslušenství, zejména studny, vodovodní přípojky, čistírny odpadních vod, lapače tuků, kanalizační přípojky, opěrné zdi, terasy, trvalých porostů **a včetně movitých věcí, uložených ve stavbě Dolní Malá Úpa, č. p. 75**, ubyt. zař., na pozemku p.č.: St. 11 (celkem 68 položek – postele, stoly, židle, skříně, kamna, akumulární kamna, kuchyňská linka, sporáky, dřezy atd.).

Pozemek:

- **stavební parcela č. 148**, výměra 28 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, **součástí je stavba: bez čp/če, garáž**, stavba stojí na pozemku p. č.: St. 148, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území,

zapsaný **na listu vlastnictví č. 60000** pro katastrální území **Horní Malá Úpa**, obec Malá Úpa, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov.

II.

Popis majetku, doba nájmu

Katastrální území Dolní Malá Úpa

Na stavební parcele č. 11 je postavena stavba rekreační chaty č. p. 75. Stáří objektu je odhadováno na cca 115 let. Chata i okolní pozemky se nacházejí ve svahu nad Eliščiným údolím místním označením Rottrovy boudy. Jižně od stavby je lyžařský vleč. Přístup je z části Horní Malá Úpa, Eliščiným údolím po asfaltové komunikaci a před Rennerovými boudami v zatáčce u křížku odbočuje nezpevněná cesta lesem a pak nezpevněná cesta po louce. Sjízdnost nezpevněných cest je pouze v letních měsících, kdy je možné nad stavbou parkovat (kapacita je celkem 5 aut). V zimních měsících byla využívána garáž v Horní Malé Úpě, přístupná z parkoviště se závorovým systémem. Dostupnost chaty v zimě pouze pěšky, rolbou nebo sněžným skútem.

Budova má ve dvou patrech celkem 8 pokojů (k rekreaci cca 32 osob), které jsou elektricky vytápěné akumulacími kamny. Celková užitná plocha je 335,06 m², z toho obytné pokoje zaujímají 150,3 m² (56,65 m² v přízemí a 93,65 m² v podkroví), společenská místnost 28,65 m², kuchyně 23,58 m², plocha sociálního zařízení 22,87 m².

Objekt není podsklepen. V přízemí je nevytápěná vstupní veranda, společenská místnost s krbem a kamny na tuhá paliva, vybavená kuchyň s kachlovými kamny na tuhá paliva, pokoj, technické zázemí, pánské a dámské koupelny s WC a sprchovými kouty. Teplá voda do koupelen a kuchyně je zajištěna bojlerem na noční ohřev. V podkroví jsou obytné pokoje, WC s umyvadlem a studenou vodou. Nad podkrovím se nachází nevytápěný půdní prostor. V zadní části chaty se nachází lyžařna – nevytápěný prostor. Půdorysný tvar chaty je obdélníkový o rozměrech cca 20 x 10 m. Zastřešení domu je sedlovou střechou se čtyřmi střešními vikýři. Střešní krytina je plechová, falcová. V roce 1991 prošel objekt rekonstrukcí. Chata má vlastní čistírnu odpadních vod zn. DAnF-3 se zemním filtrem, která je na pozemkové parcele č. 422/2. Společně s touto budovou jsou předmětem nájmu rovněž movité věci ve vlastnictví pronajímatele, které tvoří její obvyklé vybavení jako ubytovacího zařízení.

Zdrojem vody pro stavbu Dolní Malá Úpa č. p. 75 je studna, která je umístěna na pozemkové parcele č. 3/2.

Na pozemkové parcele č. 422/2 je geodetický bod základního bodového pole, který je pod zákonnou ochranou s tím, že je povinností vlastníka pozemku umožnit přístup pracovníkům Zeměměřického úřadu k provádění údržby na tomto bodu.

Na část pozemkové parcely č. 422/2 pod stožárem lyžařského vleku je uzavřena smlouva o nájmu majetku s vlastníkem lyžařského vleku s dobou nájmu do 31. 12. 2025. Část pozemkové parcely č. 422/2 o výměře 10 m² není proto předmětem tohoto výběrového řízení s aukcí.

Pozemková parcela č. 426 je jediná přístupová cesta k chatě. Je zatížena věcným břemenem cesty a stezky na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 31. 8. 2015 a dodatku č. 1

ze dne 2. 9. 2015, č.j. ZÚ-03093/2015-12010, uzavřených s panem Pavlem Herbstem, který je vlastníkem sousedních parcel.

Katastrální území Horní Malá Úpa

Na stavební parcele č. 148 je postavena stavba bez čp/če, garáž. Tato garáž se nachází na parkovišti v Horní Malé Úpě. Garáž sloužila pro potřeby rekreační chaty č. p. 75 v katastrálním území Dolní Malá Úpa, neboť přístup chaty v zimě je pouze rolbou nebo sněžným skútre. Ke garáži je možné přijet pouze po projetí čipové závory. Čipovou kartu, kterou se závora ovládá, aktivuje majitel lyžařského areálu na Pomezních boudách.

Další údaje:

Průkaz energetické náročnosti stavby č. p. 75 stojící na stavební parcele č. 11 v katastrálním území Dolní Malá Úpa dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, je přílohou tohoto Oznámení. Z hlediska vlivu provozu budovy na životní prostředí je budova zařazena do kategorie F (velmi nehospodárná).

Předmětný majetek se nabízí do **nájmu po dobu 8 let**. Nájem bude sjednán od prvního dne následujícího měsíce po uzavření smlouvy o nájmu majetku. Smlouva o nájmu majetku nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně dle dohody.

III. Prohlídka majetku

Prohlídka majetku se uskuteční na místě samém v době vyhlášení VŘ, t. j. **od pátku 23. 11. 2018 do pondělí 10. 12. 2018 do 9:00 hod. včetně** na základě osobní nebo telefonické domluvy s pracovníky ÚZSVM, odbor Odloučené pracoviště Trutnov, na telefonním čísle 499 829 962. Bude-li zájemců více, bude po vzájemné dohodě určen termín hromadné prohlídky.

IV. Vyhlášená minimální cena ročního nájemného

Vyhlášená minimální cena nájemného za **nemovitý majetek činí 228.120 Kč ročně**,
(slovy: dvě stě dvacet osm tisíc jedno sto dvacet korun českých).

Nájemné za **movitý majetek** je stanoveno pevnou cenou **2.000 Kč ročně**,
(slovy: dva tisíce korun českých).

Minimální cena nájmu za nemovitý a movitý majetek celkem činí 230.120 Kč ročně,
(slovy: dvě stě třicet tisíc jedno sto dvacet korun českých).

V. Aukce a minimální příhoz ke zvýšení ceny ročního nájemného pro aukci

1. Aukce se koná bezprostředně po ukončení otevírání obálek s nabídkami.
2. Aukce proběhne formou podávání nabídek, jimiž se bude zvyšovat nejvyšší nabídka nájemného v listinné podobě dosažená ve VŘ. **Minimální příhoz** ke zvýšení ročního nájemného pro aukci se stanovuje na částku **10.000 Kč**. Předsedající Komise si vyhrazuje právo tuto částku v průběhu aukce snížit dle vlastní úvahy.

VI. Účastníci výběrového řízení

1. Úřad nabízí předmětný majetek k nájmu fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem VŘ mohou být fyzické osoby nebo právnické osoby.
2. Účastníkem VŘ se stává ten, kdo podal Úřadu písemnou nabídku, která splňuje náležitosti stanovené tímto Oznámením o výběrovém řízení s aukcí na nájem majetku (dále jen „Oznámení“) a Podmínkami výběrových řízení na pronájem majetku vyhlašovaných Úřadem (dále jen „Podmínky VŘ“). Podmínky VŘ jsou nedílnou součástí tohoto Oznámení.
3. Každý z účastníků VŘ může do VŘ podat pouze jednu nabídku.
4. Podáním nabídky účastník VŘ akceptuje podmínky VŘ a skutečnosti uvedené v popisu pronajímaného majetku.

VII. Podání nabídky a doručení obálek s nabídkami

1. Nabídka se podává v uzavřené (zalepené) obálce, na které musí být uvedeno označení adresáta (Úřadu) a která musí být opatřena zřetelným nápisem v níže uvedené podobě:

„Výběrové řízení s aukcí č. HTU/028/2018 na nájem majetku - NEOTEVÍRAT !!!“

2. Obálka s nabídkou musí být Úřadu doručena **od pátku 23. 11. 2018 do pondělí 10. 12. 2018, do 9:00 hod.** včetně (dále jen „lhůta pro podání obálek s nabídkami“). Za okamžik doručení obálky s nabídkou je bez ohledu na způsob doručení považováno skutečné převzetí obálky s nabídkou podatelnou Úřadu na adrese:

**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
odbor Odloučené pracoviště Trutnov
Horská 5
541 18 Trutnov**

3. Obálku s nabídkou lze doručit osobně, prostřednictvím držitele poštovní licence (dále jen „poštou“), kurýrní službou nebo jiným veřejným přepravním. Za včasné podání obálky s nabídkou odpovídá účastník. Případné zdržení doručení obálky s nabídkou zaviněné poštou, kurýrní službou či jiným veřejným přepravním jde k tíži účastníka. Nabídky nelze doručit cestou datové schránky; na nabídky takto podané nebude brán zřetel.

VIII. Složení kauce

1. Podmínkou účasti ve VŘ je složení částky na úhradu části ročního nájemného, kterou účastník VŘ složil na účet pronajímatele (dále jen „kauce“), ve výši 23.012 Kč. Kauci lze složit bezhotovostním převodem, složením hotovosti v bance nebo zasláním poštovní poukázku, a to **na účet č. 6015-7126511/0710, variabilní symbol 512180028**. Jako specifický symbol uvede fyzická osoba datum narození ve formátu DDMMRRRR a právnická osoba své IČO. Kauci není možné složit v hotovosti do pokladny Úřadu.
2. **Kauce musí být připsána na účet Úřadu nejpozději ve lhůtě pro podání obálek s nabídkami.**
3. V případě opožděného připsání kaucí na účet Úřadu nebude nabídka do VŘ zahrnuta. Kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kaucí na účet pronajímatele a uvedení variabilního a specifického

symbolu ve správném tvaru je odpovědností účastníka VŘ. Případné zdržení připsání kauce na účet Úřadu jde k tíži účastníka VŘ.

IX.

Prezence účastníků a otevírání obálek s nabídkami

1. Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční **v pondělí 10. 12. 2018 v 9:30 hod. na odboru Odloučené pracoviště Trutnov, Horská 5, 541 18 Trutnov, v místnosti č. 209.**
2. Prezence účastníků začíná v **9:00 hod.** a končí v **9:30 hod.**

X.

Výběr nájemce

1. Jako jediné kritérium pro výběr nájemce se stanovuje výše nabízeného ročního nájemného. Výběr nájemce bude proveden i v případě, pokud se přihlásí pouze jeden účastník VŘ.
2. Smlouva o nájmu majetku podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

XI.

Kontaktní údaje

Další informace o předmětném majetku, bližší informace o povinném obsahu nabídky, podmínkách VŘ a složení kauce jsou k dispozici na webu Úřadu www.uzsvm.cz, a to v sekci „Nabídka majetku“. Pokud bude mít třetí osoba k VŘ dotaz, zašle jej písemně poštou nebo elektronicky na níže uvedenou kontaktní adresu. Úřad v písemné podobě zodpoví dotaz do 3 pracovních dnů. Dotaz i reakci Úřad zveřejní v záložce k prodávanému majetku. Dotazy lze zasílat do 3 pracovních dnů před ukončením lhůty pro podání obálek s nabídkami, dotazy doručené po této lhůtě nemusí být Úřadem zodpovězeny.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
odbor Odloučené pracoviště Trutnov
Horská 5
541 18 Trutnov

telefonní číslo: 499 829 962 – Petra Samková, e-mail: petra.samkova@uzsvm.cz

Na webu Úřadu se lze registrovat k zasílání dalších nabídek prodeje majetku: <http://www.uzsvm.cz/nabidka-majetku-274-0-85>.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Úřad si vyhrazuje právo zrušit VŘ bez udání důvodu a dále odmítnout všechny předložené návrhy, a to až do doby podpisu smlouvy o nájmu majetku ze své strany. Zrušení VŘ se nepovažuje za jednání ve smyslu ustanovení § 1729 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění, a účastník VŘ nemá právo na náhradu škody ve smyslu ustanovení § 1729 odst. 2 citovaného zákona.
2. Zrušení VŘ před posledním termínem pro předání nabídek Úřad uveřejní stejným způsobem, kterým vyhlásil Oznámení o VŘ a jeho podmínkách, včetně lhůt.
3. Účastníci VŘ nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VŘ.

4. Všechny dokumenty, odesílané Úřadem dle tohoto Oznámení, budou zasílány poštou doporučeně s dodejkou do vlastních rukou na adresy pro doručování uvedené v nabídce, nebo v případě elektronického doručování prostřednictvím datových schránek na elektronické adresy uvedené v nabídce, pokud si je účastník nepřevzme osobně. V případě, že tyto dokumenty budou provozovatelem poštovních služeb vráceny Úřadu jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky třetí pracovní den po odeslání. Doručení do datové schránky se řídí ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

V Trutnově dne

Ing. Pavel Cermánek
ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov

Přílohy:

- Podmínky výběrových řízení na pronájem majetku vyhlašovaných Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.
- Informace pro účastníky výběrového řízení a veřejnost k průběhu aukce.
- Nabídka a prohlášení účastníka výběrového řízení - fyzické a právnické osoby.
- Průkaz energetické náročnosti stavby č. p. 75.
- Návrh smlouvy o nájmu majetku.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: