

MAGISTRÁT MĚSTA - JABLONEC NAD NISOU		Listy dokumentů:
podatelna 3		
Přílohy:	31. 10. 2019	
Listy příloh:	Svazky příloh:	Č.j./evíd.:

**Statutární město Jablonec nad Nisou**  
**Odbor ekonomiky, oddělení majetkoprávní**

V Jablonci nad Nisou dne 29.10.2019

sp.zn. **OMP/2019**

**Věc:** *Výběrové řízení na pronájem st.p.č. 337, jejíž součástí je objekt č.p. 327 (objekt občanské vybavenosti), p.p.č. 783/10 a p.p.č. 785/4, vše v k.ú. Kokonín – námitky účastníka výběrového řízení proti výsledkům výběrového řízení.*

Přípisem Statutárního města Jablonec nad Nisou ze dne 19.10.2019, sp.zn. OMP/2019 bylo účastníkovi výběrového řízení, zájmovému spolku **Kokonín, z.s.**, se sídlem Jablonec nad Nisou, Dělnická 4315, PSČ 468 01, IČ 227 68 700 sděleno, že tento nevyhrál výběrové řízení na pronájem st.p.č. 337, jejíž součástí je objekt č.p. 327 (objekt občanské vybavenosti), p.p.č. 783/10 a p.p.č. 785/4, vše v k.ú. Kokonín s tím, že rada města schválila na svém 35. zasedání, konaném dne 17.10.2019 usnesením č. RM/498/2019 uzavření nájemní smlouvy na pronájem st.p.č. 337, jejíž součástí je objekt č.p. 327 (objekt občanské vybavenosti), p.p.č. 783/10 a p.p.č. 785/4, vše v k.ú. Kokonín, včetně pronájmu věcí movitých s výhercem výběrového řízení.

Účastník předmětného výběrového řízení, zájmový spolek Kokonín, z.s. (dále jen Kokonín z.s.) tímto podává námitky proti výsledkům dotčeného výběrového řízení.

Kokonín z.s. má předně zato, že klíčová hodnotící kritéria výběrového řízení byla stanovena jednak v rozporu se smyslem deklarovaného zájmu města na tom, aby Kulturní dům Kokonín sloužil občanům a jednak i v rozporu s deklarovanými podmínkami nájmu (nájemce bude plnit roli správce objektu, bude se chovat jako správce veřejného majetku; nájemce bude zajišťovat tyto služby – starat se o objekt, uzavírat podnájemní smlouvy, zajistí otevírání a zavírání objektu).

Pokud pak klíčovým hodnotícím kritériem byl (i) podnikatelský záměr budoucího nájemce majetku, (ii) výše nájemného za pronájem majetku a (iii) výše investic do pronajatého majetku, pak tato kritéria lze v daných souvislostech považovat za zcela absurdní a nepřiléhavá, tím spíše, že se výběrového řízení účastnily dva subjekty, spolky, tedy subjekty ze své podstaty nezřizované za účelem podnikání (tedy soustavné činnosti vyvíjené za účelem dosahování zisku).


Od těchto subjektů pak nebylo lze objektivně (a realisticky) očekávat, že tyto budou platit za pronájem dotčeného majetku (Kulturní dům) tržní nájemné, popř., že budou na své náklady provádět významné investice (krom běžné údržby). Pokud takový příslib byl jakýmkoliv uchazečem dán (z řad spolků, tedy primárně neziskových organizací), pak takový příslib je ze samotné podstaty fungování spolků nerealistický a čistě účelový. Taktéž požadavek představení podnikatelského záměru je v daných souvislostech zcela nedůvodný a nesmyslný.

Pokud pak primárním zájmem města bylo pronajímání majetek pronajmout za nejvyšší nabídnutou cenu, včetně výše očekávaných investic, měla se pak tato kritéria jednoznačně a transparentně promítnout do zadávacích kritérií předmětného výběrového řízení, jinak nelze na kritéria předmětného výběrového řízení nahlížet jinak než jako na nejasná a netransparentní.

S odvoláním na shora uvedené Kokonín z.s. žádá, aby výsledky předmětného výběrového řízení byly jeho zadavatelem revokovány a vypsáno výběrové řízení nové.

Děkuji.

S pozdravem



**Mgr. Bc. Jan Kopal,**  
předseda spolku Kokonín z.s.

Kokonín z. s.  
Dělnická 4315  
468 01 Jablonec nad Nisou  
IČ: 22768700



## DOTAZNÍK

k pronájmu objektu č.p. 327 (objekt občanské vybavenosti) na st.p.č. 337 včetně st.p.č. 337, p.p.č. 783/10 a p.p.č. 785/4, vše v k.ú. Kokonín

**Upozorňujeme vás, že pronájem věcí nemovitých je podmíněn níže uvedenými náležitostmi: budoucí nájemce bude zároveň správcem majetku s tím, že umožní podnájmy prostor v objektu jiným subjektům a s tím, že majetek bude sloužit občanům Jablonce nad Nisou – zájmovým spolkům pro kulturní a sportovní vyžití.**

*Vzhledem k tomu, že má město zájem na tom, aby Kulturní dům Kokonín sloužil občanům, budou budoucímu nájemci objektu dány podmínky nájmu:*

*- nájemce bude plnit roli správce objektu, bude se chovat jako správce veřejného majetku*

*- nájemce bude zajišťovat tyto služby – starat se o objekt, uzavírat podnájemní smlouvy, zajistí otevírání a zavírání objektu*

**Uchazeč o pronájem objektu předá městu koncepci fungování Kulturního domu Kokonín zároveň s provozním řádem včetně objednávkového systému a ceníkem podnájmu.**

1. Proč máte zájem o pronájem výše uvedeného objektu? Uvedte podnikatelský záměr - účel pronájmu.

Zájem o pronájem KD Kokonín máme stále stejný jako před pěti lety. V té době jsme KD zachránili před prodejem do privátní sféry. Chceme, aby KD nadále fungoval pro občany Kokonína a Jablonce n/N jako doposud, ve smyslu občanských a spolkových aktivit. Chceme nadále zachovat dlouhodobý pronájem pro folklorní soubor Nisanka, z.s. se sídlem v Kokoníně, dále pro taneční skupinu Coutryon, z.s., hudební kapelu Křesťanský sbor Dobrá zpráva, z.s. se sídlem v Kokoníně, Studio Kokos, z.s. se sídlem v Kokoníně. Zachovat tradiční akce školní Akademie ZŠ v Kokoníně a případných jiných akcí ZŠ. Zajišťovat pravidelná setkání primátora města Jablonce n/N s občany Kokonína a Vrkoslavíc. Pořádat pravidelná loutková představení pro děti, pořádat pravidelné přednášky na téma zdraví a alternativní medicíny ve spolupráci s členy Fin clubu Liberec, pořádat přednášky na historicko- společenská – politická témata, umožnit firmám pořádat jejich prezentace, a jako doposud umožnit soukromím osobám nejenom občanům Kokonína, ale i Jablonce n/N si uspořádat akci na oslavu narozenin, výročí, ap. s možností dodání svého občerstvení, a použití naší zatím skromně vybavené kuchyňky, a v neposlední řadě umožnit jednání schůzí osadního výboru Kokonín. Chceme nadále udržet provoz knihovny a provoz sídla pro místního strážníka Městské Policie Jablonec nad Nisou.

Podnikatelský záměr uvádět nebudeme a ani nemůžeme, jelikož nejsme klasický podnikatelský subjekt. Jsme neziskový spolek a naši členové pracují převážně bez úplaty. Jsme NNO (Nevládní nezisková organizace) - Občanská iniciativa, která míří k inovativním a inspirativním projektům občanské společnosti. Prostředky, které získáme pronájmem KD, sponzorskými dary apod., vkládáme zpět do KD na energie, revize technických zařízení, za úklid, drobné opravy a jednoúčelová vybavení KD a jsme rádi, když vyjdeme s vyrovnaným rozpočtem. Výsledkem akcí jako je dětský den, pálení čarodějnic, tradiční Silvestrovský hepening u kapličky v Kokoníně s občerstvením a svařákem, neděláme pro zisk, ale pro spokojenost a stmelování občanů, „že se něco děje“, jak máme mimochodem znázorněno v našem znaku.

Vyžadovaný **podnikatelský záměr** městem Jablonce nad Nisou je podle nás předem připravený požadavek šitý pro předem připraveného pána s podnikatelskými aktivitami?

2. Předpokládáte v uvedených prostorách provést nějaké stavební úpravy? V případě že ano, jaké práce a v jaké finanční výši?

Stavební úpravy předpokládáme provést. V kuchyňce v přízemí je potřeba instalovat nový el. bojler pro normální fungování kuchyňky a teplou vodu pro uklízečku, cca 8 tis Kč. Výměna oken (energeticky nevyhovující objekt), cca 400 tis Kč – možno provádět postupně. Obnovit vstupní dveře v západní stěně (dveře byly v původním zkolaudovaném projektu), dveře

sloužily pro bezproblémovou komunikaci účinkujících přímo na jeviště mimo veřejnost, cca 25 tis Kč. Nechat vypracovat studii, samozřejmě ve spolupráci s magistrátem, na rozšíření dostatečných parkovacích míst pouze pro podnájemce a hosty KD. V současné době plocha před KD je nedostatečná a auta parkují v Dělnické ulici a hlavně v zimě dochází ke stížnostem občanů na špatnou průjezdnost.

Z uvedené otázky jednoznačně nevyplývá, kdo by měl stavební úpravy investovat, pouze je kladena otázka, zda předpokládáme stavební úpravy provést.

Jestliže magistrát předpokládá, že tyto stavební úpravy by měl investovat nájemce, tak potom podle zavedeného klíče, tzn. nyní magistrát může investovat do objektu v majetku města 20 tis Kč ročně a náš spolek je objektivně schopen investovat do KD (jako pevnou součástí objektu) polovinu 10 tis Kč ročně.

3. Podmínkou uzavření smlouvy o nájmu je složení kauce, a to ve výši trojnásobku výše měsíčního nájemného. Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Souhlasíte s těmito podmínkami?

### **Nesouhlasíme !**

Oddůvodnění:

Dne 11.03.2014 Statutární město Jablonec nad Nisou uzavřelo nájemní smlouvu č. 552-2013-OE/OMP na pronájem Kulturního domu v Kokoníně, našemu občanskému sdružení Kokonín, o.s. Dle čl. III. odst. A) této nájemní smlouvy statutární město Jbc stanovilo výši nájemného 1,- Kč za příslušný kalendářní rok.

Minulé vládě Jablonce nad Nisou stačila 1,- Kč ročně jelikož si uvědomovali, že veškerá finanční starost o provoz KD a jeho udržení je náročná. Proto navrhujeme zachovat roční nájemné 1,-Kč za kalendářní rok jako doposud.

Podstatu a smysl fungování KD máte popsáné v bodě 2, opakujeme **NEJSME FIRMA**, jsme **NNO** nechceme a nebudeme v KD provozovat výdělečnou činnost, abychom Vám mohli platit běžné tržní nájemné.

Jste v rozporu, když požadujete, aby KD fungoval pro občany a v zápětí požadujete nájemné k soutěži!

A jestliže Vám je pán schopen nabídnout běžné nájemné, tak je to nereálné, zavádějící a účelové jenom proto, aby pán KD získal do pronájmu a potom provozoval KD jako podnikatelský subjekt.

Upozorňujeme, v dobrém, jako patrioti Kokonína, již od revoluce v r 1989 jsou snahy o odkoupení KD v Kokoníně do soukromých rukou. Naposledy tuto snahu přerušilo naše Občanské sdružení v r 2014.

Dále **nesouhlasíme** s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta by podle nás měla být podána s dostatečným předstihem, aby stávající nájemce měl dostatek času vypovědět podnájemce a oni si mohli zajistit fungování jejich činnosti jinde. Poznámka: Podle práva platí, když nájemce dostane od pronajímatele výpověď, tak podnájemcům automaticky končí jejich podnájem. Jelikož je zavedená praxe, že s podnájemci se uzavírají smlouvy od 01.01 do 30.06. a potom od 01.10. do 31.12. v roce a prázdniny se podnájemcům neúčtují, tak navrhujeme, aby výpovědní lhůta byla roční a nejlépe, aby končila s koncem kalendářního roku, i vzhledem k vyúčtování energií. Také bude dostatečný čas na případné výběrové řízení a předání objektu. Toto by bylo vhodné prodiskutovat s právním oddělením magistrátu.

4. Uveďte, na koho bude znít nájemní smlouva

**Kokonín, z.s.**, se sídlem Dělnická 4315, 468 01 Jablonec nad Nisou, IČO: 227 68 700, neplátcí DPH, registrované dne 26.10.2011 Ministerstvem vnitra pod č.j., VS/1-1/86188/11-R, zastoupený statutárním orgánem, předsedou spolku Mgr. Bc. JANEM KOPALEM, bytem č.p. 61, 468 01 Maršovice.

**Výši nájemného, kterou navrhuje za pronájem nebytového prostoru, sdělíte na výběrovém řízení.**

**Součástí podmínek výběrového řízení je prověření bezdlužnosti všech účastníků vůči statutárnímu městu Jablonec nad Nisou.**

Svým podpisem souhlasíte s tím, aby správce daně (místních poplatků) sdělil výboru pro hospodaření s majetkem města, zda jste dlužníkem na místních poplatcích a pokutách (zák. č. 280/2009 Sb., daňový řád). Tento souhlas se vydává pouze pro potřeby výběrového řízení.

V Jablonci nad Nisou dne 15.10.2019

Vladislav Šikola pověřený správce KD Kokonín spolkem Kokonín, z.s. ze dne 01.01.2019  
a pověřený zástupce výběrového řízení na pronájem KD Kokonín ze dne 14.10.2019

**Kulturní dům Kokonín**  
Kokonín z. s.  
Dělnická 4315  
468 01 Jablonec nad Nisou  
IČ: 22768700



.....  
podpis pověřeného zástupce žadatele  
Šikola Vladislav