

**Národní památkový ústav**, státní příspěvková organizace  
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,  
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,  
zastoupen: Milanem Fialou, vedoucím správy státního zámku Nebílovy

**Doručovací adresa:**

Správa státního zámku Nebílovy, Nebílovy 1, 332 04 Nezvěstice  
tel.: +420 377 917 090, e-mail: nebilovy@npu.cz  
(dále jen „**vyhlašovatel**“)

vyhlašuje ve smyslu ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

## VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU Státní zámek Nebílovy – pronájem prostor pro kavárnu

(dále jen „soutěž“)

### Článek I.

#### Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s níže uvedenými prostory v majetku státu.
2. Účelem soutěže je výběr nevhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a jejich příslušenství na adrese státního zámku Nebílovy, Nebílovy 1, 332 04 Nezvěstice (dále jen pronajímané prostory)
  - **prostor kavárny se nachází v 1.NP zadního křídla zámku a je součástí galerie výtvarného umění provozované správou objektu. Prostor má samostatný vchod z nádvoří. Vnitřní prostor je členěn do dvou částí – kavárna o výměře 40 m<sup>2</sup>, kuchyňka a sklad o výměře 10 m<sup>2</sup> Venkovním prostorem 60 m<sup>2</sup> se rozumí vymezená část nádvoří v prostoru před provozovnou**
  - **movité vybavení prostor** - 5 kavárenských stolečků, 14 židlí, barový pult s úložnými prostory, přípravní pult s úložnými prostory a s dřezem; 1 chladnička a 1 odkládací pult v kuchyňce
3. Pronajímané prostory jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako kavárna s výše uvedeným vybavením.
4. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **hostinské činnosti a činností souvisejících**.
5. **Prohlídka pronajímaných prostor** není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po telefonické domluvě, tel. 606666428. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu. Vyhlašovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorysy prostor a řešení kuchyně s instalacemi v digitální podobě.

### Článek II.

#### Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
  - Předpokládaný termín zahájení nájmu: 1. 4. 2023
  - zahájení provozu: 1. 4. 2023
  - Trvání nájemní smlouvy ve zkušební době: do 31. 10. 2023



### **Článek III.**

#### **Další podmínky nájmu**

1. Provozní doba pronajímaných prostor je stanovena: podle návštěvnické doby zámku a v době plánovaných kulturních akcí.
2. Vyhlášovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí kulturní památky a veškeré práce obnovy a údržby na objektu podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
3. předmět nájmu bude po celou dobu trvání nájemní smlouvy využíván především k poskytování služeb kavárny pro potřeby návštěvníků Státního zámku Nebílovy.
4. Předpokládaný termín zahájení provozu 1. 4. 2023, konec sezóny 31. října 2023.
5. Otevírací doba v předmětu nájmu bude po celou dobu trvání nájemní smlouvy shodná s otevírací dobou státního zámku Nebílovy pro veřejnost, a v předem stanovených termínech pořádání kulturních a společenských akcí. Provozování v době mimo výše uvedenou dobu lze po dohodě se správou objektu.
6. Vyhlášovatel bude navrhovateli dodávat následující služby potřebné k provozování v předmětu nájmu – voda, energie (vzhledem k nemožnosti měření bude částka stanovena paušálně na základě výpočtu podle příkonu jednotlivých instalovaných spotřebičů).
7. Odvoz odpadu zajistí vyhlášovatel, navrhovatel se bude podílet na úhradě nákladů za svoz odpadu paušální částkou 1.000 Kč vč. DPH za sezónu. Navrhovatel se bude aktivně podílet na třídění odpadu.
8. Veřejné toalety jsou společné pro návštěvníky státního hradu i hosty občerstvení. Navrhovatel se bude na jejich provozu podílet paušální částkou 1.000 Kč, vč. DPH za sezónu. Úklid, provoz a údržbu veřejných toalet zajistí vyhlášovatel.
9. Navrhovatel zajišťuje pravidelný úklid provozovny na své náklady.
10. Minimální výše nájemného bez dalších služeb a cen energií za vnitřní i venkovní prostory činí 15.000 Kč za uvedenou sezónu.
11. Navrhovatel pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu kavárny a nebude předáno pronajímatelem spolu s předmětem nájmu.
12. Navrhovatel bere na vědomí, že se pohybuje v prostorách kulturní památky, do jejichž konstrukcí a povrchů nesmí zasahovat bez předběžné konzultace se správou státního zámku Nebílovy.
13. Navrhovatel nesmí využívat prostory k reklamě.
14. Navrhovatel bere na vědomí, že provozovna a jeho činnost v ní reprezentují navenek objekt státního zámku a veškeré své aktivity zde, jakož i způsob propagace a prezentace provozovny proto konzultuje se správou st. zámku Nebílovy
15. Navrhovatel nebude měnit prostorové uspořádání interiéru provozovny.
16. Navrhovatel garantuje náležitou technickou úroveň vybavení provozovny, vysokou kvalitu služeb a personálu, vysokou úroveň hygieny. Gastronomické služby a sortiment budou reagovat i na kulturní a společenské aktivity provozu zámku. Kvalita, úroveň a šíře sortimentu budou odpovídat potřebám návštěvníků kulturní památky.
17. Navrhovatel přispívá k atraktivitě místa, jeho historického a architektonického významu a zájmu cestovního ruchu o státní zámek Nebílovy profesionálním vystupováním personálu, nápaditostí i cenovou přístupností.

### **Článek IV.**

#### **Podmínky pro účast v soutěži**

1. Navrhovatel je povinen prokázat splnění kritérií způsobem a v rozsahu uvedeným v těchto soutěžních podmínkách.
2. Navrhovatel není oprávněn provozovat kavárnu prostřednictvím subdodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím subdodavatele.
3. Vyhlášovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:



- a. základních,
  - b. profesních,
  - c. ostatních.
4. Základní kritéria: Způsobilým není dodavatel, který:
- a. byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
  - b. má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
  - c. má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
  - d. má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
  - e. je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele,
  - f. má vůči vyhlášovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
5. Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení (příčemž vyhlášovatel je oprávněn po uchazeči před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle odst. 4 tohoto článku).
6. Profesionální kritéria splňuje navrhovatel, který je fyzickou nebo právnickou osobou a který má příslušně oprávnění k činnosti, jež bude navrhovatel v pronajímaných prostorách na základě nájemní smlouvy provozovat.
7. Splnění profesionálních kritérií prokáže navrhovatel, který předloží:
- a. výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán;
  - b. doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu nezbytném dle předchozího bodu, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci, a to zejména v oblasti hostinské činnosti či jiné.
8. Ostatní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel:
- a. reference z oblasti hostinské či restaurační činnosti,
  - b. koncept provozu zařízení restauračního typu.
9. Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením seznamu míst, ve kterých vykonával hostinské či restaurační činnosti a jmény osob, u kterých může vyhlášovatel ověřit reference a písemný koncept provozu
10. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.
11. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.
12. Doklady, které je navrhovatel povinen předložit k prokázání splnění podmínek účasti v soutěži, musejí být předloženy v originále, v úředně ověřené kopii nebo v prosté kopii s tím, že vyhlášovatel je oprávněn za účelem prověření pravosti dokumentů předložených v prosté kopii požadovat předložení originálu či úředně ověřené kopie jako podmínku pro uzavření nájemní smlouvy s navrhovatelem.
13. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je navrhovatel zapsán) nesmějí být k poslednímu dni, k němuž má být prokázáno splnění podmínek účasti v soutěži, starší 90 kalendářních dnů.
14. V případech, kdy navrhovatel v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto prohlášení obsahovat požadované údaje, z obsahu čestného prohlášení musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, jež má být prokázána, a musí být podepsáno statutárním orgánem navrhovatele; v případě podpisu jinou osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými navrhovatel prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.



## Článek V.

### Posouzení splnění podmínek a způsob hodnocení návrhů

1. Posouzení splnění podmínek účasti v soutěži posoudí komise ustanovená vyhlášovatelem. Nesplnění kteréhokoliv z požadovaných kritérií je důvodem pro vyřazení návrhu navrhovatele ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlášovatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na navrhovatelích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.
2. Vyhlášovatel je oprávněn vyloučit navrhovatele, pokud se tento navrhovatel v posledních pěti letech dopustil závažných, dlouhodobých či opakujících se pochybení při plnění dřívějšího smluvního vztahu s vyhlášovatelem (např. prodlení s placením, způsobení škody vyhlášovatelí).
3. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.
4. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlášovatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
5. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
  - celková výše nájemného v Kč bez energií a dalších služeb, hodnocená nabídka může činit min. 15.000,- Kč, nabídka s nižší cenou bude vyřazena
  - kvalita konceptu provozu kavárny s ohledem na provoz a aktivity státního zámku Nebílovy
  - zkušenosti s provozem obdobných zařízení

Hodnocení nabídek:

- **cena nájmu 60%**
- **kvalita konceptu 25% – hodnotí se**
  - a) znalosti a zkušenosti s přípravou kávy (např. certifikáty, osvědčení o absolvování kurzů apod.) za každý doložený certifikát či osvědčení se přičítá 1 bod (max. 3 body)
  - b) nabízený sortiment – max. 3 bodů (hodnotí se rozmanitost a množství základního sortimentu)
  - c) odběr z lokální pražírny s dobrým hodnocením (1 bod)
  - d) propagace a prezentace provozovny kavárny navenek – web, fb, instagram, pořádání kulturních a společenských akcí (po dohodě s objektem) ve vlastní režii – max. 5 bodů
  - e) doplňkový sortiment – hodnotí se nápaditost, výrobky související s provozem kavárny (čaje, čokolády, domácí sirupy apod...), cukrářské výrobky, domácí cukrářské výrobky max. 3 body
- **Zkušenosti s provozem 15 %** - budou hodnoceny zkušenosti s obdobným provozem podle délky praxe (max. 10 bodů) a s provozem na památkovém objektu (max. 2 body)

## Článek VI.

### Požadavky na zpracování a obsah návrhů

1. Návrh podá navrhovatel písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlášovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci. Dokumenty budou svázané.
2. Návrh včetně veškerých dokumentů a příloh, prospekty a obdobné materiály nevyjímaje, bude zpracován v českém jazyce. Návrh bude kvalitním způsobem vytištěn tak, aby byl dobře čitelný, a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by vyhlášovatele mohly uvést v omyl.
3. Vyhlášovatel požaduje, aby návrh navrhovatele obsahoval tyto dokumenty, řazené v následujícím členění:
  - Úvodní strana – název obchodní soutěže, identifikační údaje navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, fax, e-mail, adresa), v případě právnické osoby jméno a příjmení osoby statutárně jednajících za navrhovatele
  - Předložení požadovaných dokladů dle čl. IV těchto podmínek
  - Navrhovaná výše nájmu
  - Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat
4. Navrhovatel stanoví cenu nájemného měsíční paušální částkou v českých korunách a zároveň uvede **celkovou výši ročního nájemného**, která bude předmětem hodnocení. Navrhovatel může navrhnout v tabulce rozdílné nájemné pro jednotlivé měsíce.

5. Celková cena nájmu bude uvedena v Kč.

#### **Článek VII.**

##### **Návrh smlouvy**

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu těchto podmínek.
2. Navrhovatel je povinen předložit tento návrh po doplnění hlavičky a výše nájemného podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy.
3. Navrhovatel ke smlouvě přiloží také „Koncept využití pronajímaných prostor“.

#### **Článek VIII.**

##### **Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen**

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje ode dne uveřejnění veřejné soutěže do 15. února 2023 do 12:00 hodin. Návrhy budou doručovány na adresu: státní zámek Nebílovy, Nebílovy 1, 332 04 Nezvěstice. v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.
2. Otevírání obálek proběhne dne 20.2.2023 v 10.00 hod. na zámku Nebílovy, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 24.2.2023

#### **Článek IX.**

##### **Lhůta vázanosti zájemce**

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 90 dnů ode dne konce lhůty pro podání návrhů..

#### **Článek XX.**

##### **Ostatní ustanovení**

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
  - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
  - odmítnout všechny návrhy,
  - změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi,
  - nevracet podané návrhy,
  - neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.
2. Příloha: č. 1 Návrh smlouvy.

V Nebílovech, dne 23.1.2023

.....  
(podpis vyhlašovatele)  
/razítko/