

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: PhDr. Zuzanou Šulcovou, vedoucí památkové správy Státního hradu Bouzov
783 25 Bouzov 8, tel: +420 60403860200, e-mail: bouzov@npu.cz

Doručovací adresa:
Státní hrad Bouzov, Bouzov 8, PSČ 783 25

(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 hrad Bouzov – pronájem prostor pro prodej občerstvení

(dále jen „soutěž“)

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: PhDr. Zuzana Šulcová,
e-mail: sulcova.zuzana@npu.cz, tel.: +420 604 386 200.

Článek I.

Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu – nemovitostmi v areálu Státního hradu Bouzov (dále jen „SH Bouzov“), na adrese: Státní hrad Bouzov, 783 25 Bouzov 8, jmenovitě s objektem budovy č. p. 8 stojící na pozemku parc. č. 1., vše zapsané na listu vlastnictví č. 508 pro katastrální území a obec Bouzov, vedeno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, který je národní kulturní památkou ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění.
2. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a jejich příslušenství v areálu SH Bouzov, konkrétně:
 - a. prostor se samostatným vstupem na 1. nádvoří SH Bouzov s kuchyňským příslušenstvím o výměře 7 m²,
 - b. prostor pro prodej zmrzliny a nápojů na 1. nádvoří SH Bouzov o výměře 15 m²,
 - c. prostor v přízemí tzv. čajovny na 1. nádvoří SH Bouzov o výměře 28 m²,
 - d. prostor v přízemí, tzv. dřevník na 1. nádvoří SH Bouzov o výměře 36 m², (dále jen „pronajímané prostory“).
3. Pronajímané prostory jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako prostory pro provozování prodeje občerstvení se zázemím, skladovací prostory.
4. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely provozování občerstvení s prodejem sortimentu: teplá a studená kuchyně, nápoje, cukrovinky, mražené zboží (nanuky, zmrzliny), včetně zázemí a skladu.
5. Nájemce zajistí do 14 dnů od oboustranného podpisu smlouvy na své náklady zastřešení venkovního občerstvení, tzn. prostoru se samostatným vstupem na 1. nádvoří SH Bouzov, na parcele č. 1 v k. ú. Bouzov, vše dle Závazného stanoviska Úřadu Olomouckého kraje, odboru sportu, kultury a památkové péče ze dne 24. 6. 2021 a přiložené nákresové dokumentace pronajímatele.
6. Prohlídka pronajímaných prostor je stanovena na den 9. 5. 2024 od 10.00 hod. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu. Vyhlašovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorysy prostor.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlášovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín podpisu smlouvy: 25. 5. 2024
 - Zahájení nájmu: 1. 6. 2024
 - Trvání nájemní smlouvy: 3 roky
 - Režim provozu: celoroční

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Změny pronajímaných prostor může nájemce realizovat pouze na základě předchozího písemného souhlasu vyhlášovatele.
2. Nájemce bude hradit spotřebu el. energie, na základě samostatného měřidla, která mu bude přeúčtována. Vyhlášovatel nájemci umožní čerpání užitkové vody z vlastního zdroje, nezajišťuje dodávku pitné vody. Nájemce bude hradit v paušální částce náklady vodné/stočné, vše uvedeno v návrhu nájemní smlouvy.
3. Další podmínky nájemce jsou uvedeny v návrhu nájemní smlouvy.
4. **Minimální nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu činí 270 000,-Kč bez DPH.**

Článek IV.

Podmínky pro účast v soutěži

1. Vyhlášovatel do výběru zahrne nabídku zájemců, kteří splní tato kritéria a podmínky (dále společně obecně jen "podmínky"):
 - a) základní kritéria dle odst. 3 tohoto článku
 - b) profesní kritéria dle odst. 4 tohoto článku
 - c) ostatní kritéria dle odst. 5 tohoto článku
 - d) splnění kritérií dle písm. a) až b) tohoto odstavce nemůže zájemce dokládat prostřednictvím jiné osoby,
 - e) zaváže se, že bude provozovatelem zařízení pro prodej občerstvení a nebude tuto činnost vykonávat prostřednictvím jiné osoby,
 - f) předloží nabídku na využití pronajímaných prostor zpracovanou v souladu s čl. VI. odst. 3 spolu s návrhem nájemní smlouvy dle Přílohy č. 1, který bude obsahovat všechny požadované náležitosti dle této soutěže.
2. Navrhovatel není oprávněn provozovat zařízení pro prodej občerstvení prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
3. **Základní kritéria: Způsobilým není zájemce, který:**
 - a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před vyhlášením soutěže 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 zájemce; 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, bylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, byla mu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo je v obdobné situaci podle právního řádu země svého sídla,
 - f) má vůči vyhlášovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.

Splnění základních kritérií zájemce prokáže předložením čestného prohlášení (příčemž vyhlášovatel je oprávněn od zájemce před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle tohoto odstavce).

4. Profesionální kritéria splňuje ten zájemce, který je fyzickou nebo právnickou osobou a který má příslušně oprávnění k činnosti, jež bude navrhovatel v pronajímaných prostorách na základě nájemní smlouvy provozovat. Splnění profesionálních kritérií prokáže zájemce, 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.
5. Ostatní kritéria splňuje zájemce, který doloží:
 - koncept využití pronajímaných prostor - koncept provozu občerstvení, který má zájem provozovat v pronajímaných prostorách.
6. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo všechny skutečnosti uvedené zájemcem v nabídce ověřit.
7. Při nesplnění některé z podmínek bude návrh zájemce ze soutěže vyřazen.
8. Doklady, které je zájemce 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 vybraným zájemcem.
9. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je zájemce zapsán) nesmějí být k poslednímu dni, k němuž má být prokázáno splnění podmínek účasti v soutěži, starší 90 kalendářních dnů.
10. V případech, kdy zájemce v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto prohlášení obsahovat přesný výčet skutečností, které prohlášením potvrzuje, z jeho obsahu musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, jež má být prokázána, a musí být podepsáno k tomu oprávněnou osobou; v případě podpisu jinou osobou na základě zmocnění musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými zájemce prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.
11. Do výběru nejvhodnější nabídky bude zařazen pouze zájemce, který prokáže splnění všech podmínek, a to způsobem a v rozsahu uvedeném v těchto soutěžních podmínkách.

Článek V.

Posouzení splnění podmínek a způsob hodnocení návrhů

1. Posouzení splnění podmínek účasti v soutěži posoudí komise ustanovená vyhlášovatelem. Nesplnění kteréhokoli 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 vyhlášovateli).
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 přihledne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
 - celková výše nájemného v Kč

Článek VI.

Požadavky na zpracování a obsah návrhů

1. Nabídku podá zájemce písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlášovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci.

2. Nabídka včetně jejích příloh bude zpracována v českém jazyce, dobře čitelná a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by vyhlášovatele mohly uvést v omyl.
3. Vyhlášovatel požaduje, aby nabídka zájemce obsahovala tyto dokumenty:
 - Úvodní strana – název soutěže, identifikační a kontaktní údaje zájemce (telefon, e-mail, adresa), v případě právnické osoby jméno a příjmení osoby oprávněné jednat za zájemce.
 - Doklady dle čl. IV této dokumentace
 - Navrhovaná výše nájmu
 - Vyplněný návrh nájemní smlouvy dle Přílohy č. 1, který bude obsahovat všechny požadované náležitosti dle této soutěže, podepsaný zájemcem, popř. osobou oprávněnou jednat za navrhovatele
4. Zájemce v návrhu nájemní smlouvy stanoví cenu nájemného měsíční paušální částkou v českých korunách a zároveň uvede **celkovou výši ročního nájemného**, která bude předmětem hodnocení.

Článek VII.

Návrh smlouvy

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu č. 1 této dokumentace.
2. Zájemce je povinen předložit spolu s nabídkou návrh nájemní smlouvy po doplnění záhlaví, výše nájemného a případně dalších skutečností podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem zájemce. Zájemce není oprávněn v nájemní smlouvě činit jiné změny či úpravy.

Článek VIII.

Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. **Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na 22. 5. 2024. Návrhy budou doručeny nejpozději dne 22. 5. 2024 do 10:00 hod. na adresu: Státní hrad Bouzov, Bouzov 8, PSČ: 783 25 v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.**
2. Otevírání obálek proběhne dne 22. 5. 2025 na SH Bouzov, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 23. 5. 2024.
3. Vítězný zájemce bude zveřejněn na webových stránkách vyhlášovatele. Stejným způsobem bude zveřejněna případná změna či zrušení soutěže a jakékoliv další informace související se soutěží.
4. Zájemci, kteří v soutěži neuspěli, budou vyrozuměni o odmítnutí nabídky.

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. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo:
 - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
 - odmítnout všechny návrhy,
 - změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoli její fázi,
 - nevracet podané návrhy,
 - jednat o všech podmínkách navržené smlouvy vyjma výše nájemného s vyhlášeným vítězem veřejné soutěže,
 - neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.

2. Aktuální znění těchto podmínek a případné další informace k veřejné soutěži jsou dostupné na webových stránkách vyhlášovatele. Práva a povinnosti výslovně neupravené v těchto podmínkách se řídí § 1772 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Příloha: č. 1 Návrh nájemní smlouvy.

V Bouzově, dne 3. 5. 2024



.....
(podpis vyhlášovatele)

PhDr. Zuzana Šulcová

/razítko/

Národní památkový ústav

správa hradu Bouzov

783 25 Bouzov 8

IČ: 75032333

(1)