



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ PAMÁTKOVÁ
SPRÁVA V ČESKÝCH
BUDĚJOVICÍCH

Č.j. NPU-430/22208/2022

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 750 32 333. DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ: 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

Mgr. Petrem Pavelcem, Ph.D., ředitelem územní památkové správy v Českých Budějovicích

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

územní památková správa v Českých Budějovicích

Náměstí Přemysla Otakara II. 34

370 21 České Budějovice

(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 Kozel – pronájem prostor pro kavárnu/cukrárnu a WC

(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 nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a jejich příslušenství na adrese státní zámek Kozel, Štáhlavy 67, 332 03 Štáhlavy (dále jen pronajímané prostory):
 - suterén část objektu konírny č. p. 265 (Café Kozel) na parcele p. č. st. 113, KÚ Štáhlavy, o ploše 33 m² (WC – 1 m², šatna – 3 m², sklad – 8,5 m², přípravná – 12,5 m², chodba – 8 m²)
 - sklad – část sklepa lokajny, č. p. 266 KÚ Štáhlavy o výměře 21 m²
 - přilehlá terasa – část parcely p. č. 902/1, KÚ Štáhlavy o rozloze 149 m² včetně 13 m² tzv. anglického dvorku a
 - veřejné toalety – část objektu lokajny č. p. 266 – parcela p. č. st. 112, výměra 38 m²

Vybavení prostor: kavárna – 15 kusů kovových přístřešků, 15 kusů kovových stolů, 60 kovových židlí, 1 akumulací elektrický ohřívač vody; WC – 4 ks dávkovače mýdla, zařízení jako součást stavby – kabina obsluhy, úklidová komora s výlevkou, 6 kusů vysoušečů rukou, 4 zásobníky papírových ručníků, 4 odpadkové koše, 5 držáků na sáčky na vložky, 6 umyvadel, 2 zrcadla, 4 madla u klozetových mis pro paraplegiky, 7 klozetových mis, 3 pisoáry.

3. Pronajímané prostory kavárny jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako kavárna, s interiérovým vybavením dle výše uvedené specifikace. Pronajímané prostory WC jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako veřejné WC pro návštěvníky objektu, s vybavením dle výše uvedené specifikace.
4. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely hostinské činnosti a činností souvisejících. WC budou k dispozici všem návštěvníkům Státního zámku Kozel bezplatně.
5. V běžném režimu bude sladěna otevírací doba cukrárny a WC s provozní dobou areálu zámku Kozel – vyplývající z provozně bezpečnostních podmínek tj. od 9:30 do 18:00 hodin. Jakékoliv úpravy otevírací doby musí být konzultovány a schváleny pronajímatelem.
6. V případě společenských či kulturních akcí na zámku Kozel bude otevírací doba cukrárny i veřejných toalet přizpůsobena době jejich trvání.
7. Prohlídka pronajímaných prostor není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po telefonické domluvě, tel. 723 052 290. S doplňujícími dotazy se lze obracet na níže uvedenou kontaktní osobu. Vyhlašovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorysy prostor.

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. 2022**

Zahájení provozu: **nejpozději 1. 5. 2022 (zajištění provozu WC již od 2. 4. 2022)**

Trvání nájemní smlouvy: **3 roky (od 1. 4. 2022 do 31. 12. 2024)**

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky a veškeré práce obnovy údržby na objektu podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
2. V pronajímaných prostorách je k dispozici elektrická přípojka (provádí se odpočtové měření, spotřebu hradí nájemník), vodovodní přípojka (provádí se odpočtové měření, nájemník hradí skutečnou spotřebu). Vytápění prostor je elektrické (hradí nájemník). Likvidaci tuhého komunálního odpadu si zajišťuje nájemník sám.
3. Vlastní název kavárny a její vybavení nájemcem musí být konzultován a schválen pronajímatelem.

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 restaurační zařízení prostřednictvím subdodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím subdodavatele.

3. Vyhlašovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
 - základních,
 - profesních,
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 zahrazeným 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.
5. Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení (příčemž vyhlašovatel je oprávněn po uchazeči před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle odst. 4 tohoto článku).
6. Profesní 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 profesních 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. **Další kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel:**
 - a. který má zkušenosti s provozováním obdobné činnosti – tedy provozu cukrárny a kavárny a provozování veřejného WC
 - b. který předloží koncept provozu kavárny a cukrárny a WC včetně návrhu jídelního menu a nápojového lístku kavárny včetně uvedení orientačních cen jednotlivých položek v Kč.
9. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.
10. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.
11. 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 vyhlašovatel 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.

12. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je navrhovatel zapsán) nesmí být k poslednímu dni, k němuž má být prokázáno splnění podmínek účasti v soutěži, starší 90 kalendářních dnů.
13. 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 kteréhokoli z požadovaných kritérií je důvodem pro vyřazení návrhu navrhovatele ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlášvatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na navrhovatelích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.
2. Vyhlášvatel 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 vyhlášovatel, porušování smluvních povinností).
3. Vyhlášvatel 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 vyhlášvatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
5. Hodnocení bude provedeno dle dílčích hodnotících kritérií podle stanovených procent jejich váhy, a to následovně:
 - A. celková výše nájemného v Kč 50%
 - B. kvalita a komplexnost podnikatelského záměru provozu kavárny a nabízeného sortimentu 25%
 - C. Reference 25%

Kritérium	Váha kritéria	Hodnota k dosažení 0 bodů	Hodnota k dosažení 100 bodů
Celková výše nájemného v Kč	50%		100 bodů nejvýhodnější nabídka – nejvyšší nabízený nájem. Ostatní nabídky poměrný počet bodů ve vztahu nabízené výše nájmu k nejvýhodnější cenové nabídce.
Kvalita a komplexnost podnikatelského záměru provozu kavárny a	25%		Originalita záměru a jedinečnost provozu z hlediska stávajících obdobných zařízení s ohledem na

nabízeného sortimentu			uskutečnitelnost, reálnost a vhodnost ve spojení s provozem zámku Kozel. Kvalita sortimentu a jeho cenová dostupnost pro návštěvníky zámku Kozel.
	25%	Žádná reference	Počet 5 pozitivních referencí s přihlédnutím k jejich srovnatelnosti s nabídkou nájemce. Za každou relevantní referenci 20 bodů

Každé jednotlivé nabídce bude dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria. Pořadí jednotlivých nabídek bude stanoveno na základě součtu bodů získaných za jednotlivá dílčí kritéria přepočtená podle váhy daného kritéria, nejvyšší možný celkový počet bodů při hodnocení nabídky je **100b**.

Článek VI.

Požadavky na zpracování a obsah návrhů

- Návrh podá navrhovatel písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlášovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci. Dokumenty budou svázaný.
- 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.
- Vyhlašovatel 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 jednající za navrhovatele
 - Předložení požadovaných dokladů dle čl. IV těchto podmínek
 - Koncept provozu cukrárny/kavárny a WC na SZ Kozel včetně návrhu jídelního menu a nápojového lístku kavárny včetně uvedení orientačních cen jednotlivých položek v Kč a profesní historii navrhovatele
 - Navrhovaná výše nájmu
 - Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat
- Navrhovatel stanoví cenu nájemného měsíční paušální částkou v českých korunách a zároveň uvede **celkovou výši ročního nájemného**, která bude předmětem hodnocení. Navrhovanou výši ročního nájemného rozdělí na položku ročního nájemného za prostor kavárny a položku za WC.
- 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.
3. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy. 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 na **27. 3. 2022**. Návrhy budou doručeny nejpozději do **10:00 hod. na adresu: Národní památkový ústav, územní památková správa v Českých Budějovicích, nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 01 České Budějovice**, v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.
2. Otevírání obálek proběhne dne 28. 3 v 11:00 hodin na stejné adrese. Vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 29. 3. 2022.

Článek IX.

Lhůta vázanosti zájemce

Navrhovatel je svým návrhem vázán do **31. 12. 2022**.

Článek X.

Ostatní ustanovení

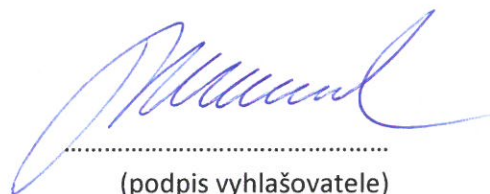
Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:

- 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

Kontaktní osoba pro podání detailních informací o pronajímaných prostorách: Bc. Jan Polívka, tel. 723 052 290, e-mail: polivka.jan @npu.cz

Přílohou tohoto dokumentu je Příloha: č. 1 Návrh smlouvy.

V Českých Budějovicích dne **17 -03- 2022**



(podpis vyhlašovatele)

/razítko/

