

**Národní památkový ústav**, státní příspěvková organizace  
Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,  
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,  
bankovní spojení: ČNB 300003-60039011/0710, VS3003230XX  
zastoupený Mgr. Petrem Pavelcem, Ph.D., ředitelem územní památkové správy v Českých Budějovicích

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav  
Územní památková správa v Českých Budějovicích  
Nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice  
(dále jen „**vyhlašovatel**“)

**Kontaktní osoba:**

Kristýna Dvořáková, kastelánka státního zámku Dačice  
+420 724 566 392, dvorakova.kristyna@npu.cz  
Havlíčkovo nám. 85, 380 01 Dačice

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**

**Zámek Dačice - kavárna**

(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 nacházejících se v jižním křídle státního zámku Dačice, na adrese Havlíčkovo nám. 85/I, 380 01 Dačice (dále jen pronajímané prostory):
  - **Pronajímané prostory se nacházejí v přízemí jižního křídla státního zámku Dačice. Vstup do nich je z průjezdu v jižním křídle. Prostory jsou uzpůsobené kavárenskému provozu, tvoří je dvě provozní místnosti, kde druhé přiléhá malý skládek a část chodby se samostatným vstupem, do tohoto prostoru je možné umístit lednice či odkládací regály. Celkový rozměr vnitřních prostor 102 m<sup>2</sup>**
  - **Před levou část jižního křídla lze umístit venkovní sezení, které je možné obsluhovat z výdejního kavárenského okna.**Pronajímané prostory budou stavebně způsobilé k využívání prostor jako restaurační zařízení typu kavárna bez kuchyňské technologie, s následujícím interiérovým vybavením - barpult s rohovou skříňkou s odkládacími policemi, kavárenské stolky různých velikostí, křesílka, hasicí přístroje.
3. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **hostinské činnosti a činností souvisejících**.
4. **Prohlídka pronajímaných prostor** není organizována, pronajímané prostory lze navštívit po telefonické domluvě na tel. čísle **724 566 392**. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu. Vyhlašovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorys 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: v průběhu měsíce dubna, nejpozději 1.5.2023.
  - zahájení provozu: od 1. 5. 2023, lze dohodnout termín v měsíci dubnu
  - Trvání nájemní smlouvy: 31. 12. 2025

## **Článek III.**

### **Další podmínky nájmu**

1. Povinná provozní doba pronajímaných prostor je stanovena shodně s otevírací dobou zámku duben – víkendy a svátky, květen až září – denně mimo pondělí, říjen – víkendy a svátky. Provozní dobu mimo otevírací dobu zámku navrhne nájemce v nabídce podané v této veřejné soutěži. Pronajímatel může navrženou provozní dobu mimo otevírací hodiny zámku upravit.
2. Vyhlašovatel požaduje spolupráci nájemce s projektantem a dodavatelem stavby při případných změnách v projektu (např. elektroinstalace, vodoinstalace). Tyto změny musí být schváleny investorem (vyhlašovatelem). Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky/ 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. Nájemce bude hradit spotřebu el. energie, vodné a stočné dle skutečného odběru.
4. Navrhovatel zajišťuje pravidelný úklid provozovny na své náklady.
5. Prostor je vytápěn akumulacími kamny.
6. Toalety pro návštěvníky kavárny jsou společné s návštěvníky zámku a muzea. V době mimo návštěvnickou sezónu zámku (od listopadu do března) se nájemce zavazuje spolupodílet na provozu toalet zajištěním hygienických potřeb (toaletní papír, mýdlo, čisticí prostředky, atd.)
7. 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.
8. Navrhovatel nesmí využívat prostory k reklamě.

## **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 vyhlašovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím subdodavatele.
3. Vyhlašovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
  - a. základních,
  - b. profesních,
  - c. ostatních.
4. Základní kritéria: Způsobilý 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 provozování pronajímaných prostor
  9. Vyhlášovatel 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 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.
  12. 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.
  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 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 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 přihlédne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
  - celková výše nájemného v Kč



- koncept provozu kavárny s ohledem na provoz a aktivity státního zámku Dačice
- zkušenosti s provozem obdobných zařízení

Hodnocení nabídek:

- **cena nájmu 60 %**
- **kvalita konceptu 25 % – hodnotí se**
  - a) znalosti a zkušenosti s přípravou kávy a jiných nápojů (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 body (hodnotí se rozmanitost a množství základního sortimentu)
  - c) propagace a prezentace provozovny kavárny navenek – web, soc. sítě, pořádání kulturních a společenských akcí (po dohodě s objektem) ve vlastní režii – max. 5 bodů
  - d) 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 a rozsahu praxe (max. 10 bodů), za zkušenosti s provozem na památkovém objektu - 2 body, hodnotí se max. 3 zkušenosti, zkušenosti s obdobným provozem mimo pam. objekt 1 bod.

#### 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 jednající 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
  - Reference
  - Koncept provozu
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 roky. Nájemné za měsíc duben 2023 bude stanoveno poměrnou částkou z navrhovaného měsíčního nájemného.
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 na **4. 4. 2023**. Návrhy budou doručeny nejpozději **dne 4. 4. 2023 do 12:00 hod. na adresu: Národní památkový ústav, územní památková správa v Českých Budějovicích, nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice** v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT Veřejná soutěž Dačice“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.
2. Otevírání obálek proběhne dne 5. 4. 2023 vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 6. 4. 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. Příloha: č. 1 Návrh smlouvy.

V Č. Budějovicích, dne 21. 3. 2023

.....  
(podpis vyhlášovatele)  
/razítko/