NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV

Č.j.: NPÚ – 450/103587/2022

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Ing. Rostislavem Joškem, vedoucím správy státního hradu Buchlov,

Doručovací adresa:
Národní památkový ústav, správa hradu Buchlov
adresa: Polesí 418, 687 08 Buchlovice,
tel.: +420 770 167 481, e-mail: buchlov@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
Hrad Buchlov – pronájem prostor pro restauraci „U Hanuša“, hradní vinárny a venkovního posezení

(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 Státního hradu Buchlov na adrese Polesí 418, PSČ: 687 08 Buchlovice (dále jen pronajímané prostory)

    - **prostor restaurace a vinárny o celkové výměře 231,4 m²** se zařízeným interiérem, s vybavením kuchyně a provozních prostor
    - **prostor venkovního posezení restaurace o celkové výměře cca 25 m²**

3. Pronajímané prostory budou stavebně způsobilé k využívání prostor jako restaurační zařízení, s interiérovým vybavením, včetně kuchyňské technologie.
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. +420 770 167 481, 724 787 210. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu.

Článek II.
Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:

    - Předpokládaný termín zahájení nájmu: 1. 1. 2023
    - zahájení provozu restaurace a vinárny: 28. 3. 2023
    - Trvání nájemní smlouvy: 3 roky, tzn. do 31. 12. 2025

Článek III.
Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pronajímaných prostor je stanovena dle návštěvní doby SH Buchlov (dále jen SH Buchlov), stanovené návštěvním řádem. Jmenovitě pak platí, že bude-li nájemce provozovat předmět nájmu ke sjednanému účelu mimo otevírací dobu Státního hradu Buchlov je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke zvýšení bezpečnostních rizik pro mobiliární fondy a jiné umělecké předměty uložené v budovách SH Buchlov. Případné náklady vzniklé v souvislosti s eliminací bezpečnostních rizik dle předchozí věty nese nájemce v plné výši. Provozování předmětu nájmu mimo dobu stanovenou návštěvním řádem je možné jen po vzájemné dohodě a se souhlasem Správy SH Buchlov.
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 elektrické energie na základě smlouvy uzavřené s dodavatelem této služby, vodné a stočné dle skutečného odběru přefakturací od dodavatele této služby.

Článek IV.
Podmínky pro účast v soutěži

1. Navrhovatel je povinen prokázat splněni kriterií 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 kriterií:
    a. základních,
    b. profesních,
    c. ostatních.
4. Základní kritéria: způsobilým není dodavatel:
    a. který 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. který má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
    c. který má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
    d. který 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. který 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. který má vůči vyhlašovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
5. Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení (přičemž vyhlašovatel je oprávněn po uchazeči před uzavření 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 kriterií 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 při provozu na kulturních památkách,
    b. koncept provozu zařízení restauračního typu a koncept spolupráce při konání kulturních akcí na SH Buchlov.
    c. minimální roční výše nájmu nemovitých prostor činí 69 000,- Kč bez DPH (DPH osvobozeno) a nájemné za jeden kalendářní rok nájmu inventáře činí 38 195,- Kč včetně DPH.
9. Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením písemné zprávy zaslané na buchlov@npu.cz.
10. Vyhlašovatel 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 splněni 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.
13. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v niž 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 prohlášeni obsahovat požadované údaje, z obsahu čestného prohlášeni musí být jednoznačně zřejmé potvrzeni skutečnosti, jež má byt prokázána, a musí byt 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 vyhlašovatelem. Nesplněni kteréhokoli z požadovaných kriterií je důvodem pro vyřazení návrhu navrhovatele ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlašovatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na navrhovatelích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.
2. Vyhlašovatel 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 vyhlašovatelem (např. prodlení s placením, způsobení škody vyhlašovateli).
3. Vyhlašovatel 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 vyhlašovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlašovatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
5. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlašovatel k těmto skutečnostem:
    - celková výše nájemného v Kč
    - splnění požadavku dle článku IV. bod 8.

Článek VI.
Požadavky na zpracování a obsah návrhů

1. Návrh podá navrhovatel písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlašovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci. Dokumenty budou svázány.
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 vyhlašovatele mohly uvést v omyl.
3. 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
   - Navrhovaná výše nájmu
   - Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat
4. Navrhovatel stanoví cenu nájemného částkou v českých korunách a zároveň uvede **celkovou výši ročního nájemného**, která bude předmětem hodnocení.
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, koncept spolupráce při konání kulturních akcí na hradě Buchlov“.

Článek VIII.
Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na **27. 12. 2022.** Návrhy budou doručeny nejpozději **dne 27. 12. 2022 do 10:00 hod. na adresu: Národní památkový ústav, hrad Buchlov, Polesí 418, PSČ: 687 08 Buchlovice** v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to poštou doporučeně či osobně.
2. Otevírání obálek proběhne dne 28. 12. 2022 v 10:00 hod. na SH Buchlov, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 30. 12. 2022.

NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

Č.j.: NPÚ – 450/103587/2022

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 Buchlovicích, dne 14. 12. 2022

Národní památkový ústav
správa státního hradu Buchlov
687 08, Buchlovice
tel.: 572 595 161
IČ: 750 323 33, DIČ: CZ75032333

.....
(podpis vyhlašovatele)
Ing. Rostislav Jošek
/razítko/