

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace  
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,  
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,  
**zastoupen: Mgr. Zdeňkou Kalovou, vedoucí správy objektu Státního zámku Rájec nad Svitavou**  
Státní zámek Rájec n. Svitavou, Blanenská 1, 67902 Rájec-Jestřebí  
tel.: +420 725007229, e-mail: [kalova.zdenka@npu.cz](mailto:kalova.zdenka@npu.cz)

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav, správa Státního zámku v Rájci  
Státní zámek Rájec n. Svitavou, Blanenská 1, 67902 Rájec-Jestřebí

(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**  
**Statní zámek Rájec nad Svitavou – pronájem prostor pro občerstvení/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 nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a jejich příslušenství na adrese: Státní zámek Rájec n. Svitavou, Blanenská 1, 67902 Rájec-Jestřebí (dále jen pronajímané prostory):
  - 5 místností ve střední části severního bočního křídla zámku, místnosti č. 164, 165, 166, 167, 168, konkrétně prostor restaurace o výměře 110 m<sup>2</sup>, prostor kuchyně a zázemí se skladem o výměře 30 m<sup>2</sup>, bez zařízení, vnitřní vybavení pronajaté v prostorách (krbová kamna, informační tabule, převaděč WiFi), tedy **prostory o celkové výměře 140 m<sup>2</sup>**.
3. Pronajímané prostory budou stavebně způsobilé k využívání prostor jako restaurační zařízení/občerstvení, s mobiliářem dle popisu v bodě č. 2, bez kuchyňské a restaurační technologie.
4. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **hostinské činnosti a činností souvisejících**.
5. **Prohlídka pronajímaných prostor** se bude konat **5. prosince 2022 v 10.00 hod.** S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu. Vyhlašovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorysy prostory a plány jednotlivých prostor.

**Článek II.**

**Trvání smlouvy**

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
  - Předpokládaný termín podpisu smlouvy: **20. 12. 2022**
  - zahájení nájmu: **1. 1. 2023**
  - Trvání nájemní smlouvy: **3 roky**

### Článek III.

#### Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pronajímaných prostor je stanovena: celoročně.
2. Vyhlášovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní 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 na základě samostatných měřidel. Ostatní služby spjaté s užíváním předmětu nájmu a neposkytované prostřednictvím pronajímatele nájemce zajistí svým jménem a na svůj účet přímo s dodavatelem těchto služeb (vodné, stočné, odvoz odpadu).

### Článek IV.

#### Podmínky pro účast v soutěži

1. Navrhovatel je povinen prokázat splnění kritérií způsobem a v rozsahu uvedeném v těchto soutěžních podmínkách.
2. Navrhovatel není oprávněn provozovat předmět nájmu 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: Způsobitelným 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 zahlázeným 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. 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.
8. Ostatní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel:
  - a. **minimální nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu činí 40.000,- Kč bez DPH,**

**b. roční nájemné mobiliáře umístěného v předmětu nájmu činí 1.704,- Kč s DPH (21%)**

9. Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení
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 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 přihlédne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
  - celková výše nájemného v Kč

#### **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

4. Navrhovatel stanoví cenu nájemného měsíční paušální 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“.

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

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na **15. 12. 2022**. Návrhy budou doručeny nejpozději **dne 15. 12. 2022 do 13:00 hod. na adresu: Státní zámek Rájec n. Svitavou, Blanenská 1, 67902 Rájec-Jestřebí** v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.
2. Otevírání obálek proběhne dne **16. 12. 2022 v 11:00 hod.** na SZ Rájec nad Svitavou, **vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 19. 12. 2022.**

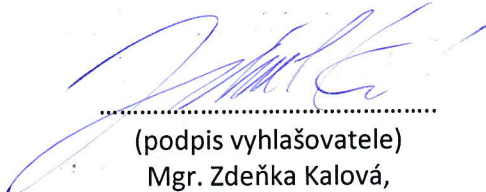
#### Článek IX. Lhůta vázanosti zájemce

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 Rájci-Jestřebí, dne 28. 11. 2022



(podpis vyhlašovatele)  
Mgr. Zdeňka Kalová,  
vedoucí správy SZ Rájec n. Svitavou  
/razítko/

