

**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. Radkem Příbylou, vedoucím správy státního zámku Hradec nad Moravicí,**

tel: +420 553 783 915

tel: +420 553 783 444

**Doručovací adresa:**

Státní zámek Hradec nad Moravicí  
Městečko 2  
747 41 Hradec nad Moravicí  
hradec@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**  
**Zámek Hradec nad Moravicí – pronájem pozemku**

(dále jen „soutěž“)

**Článek I.**

**Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy**

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi v majetku státu.
2. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu pozemku v areálu národní kulturní památky, Státního zámku Hradec nad Moravicí, na adrese: Státní zámek Hradec nad Moravicí, Městečko 2, 747 41 Hradec nad Moravicí (dále pozemek či poskytnuté prostory), konkrétně: části pozemku 679/1 v k. ú. Hradec nad Moravicí, v části u počátku náhonu tzv. Žimrovického splavu, o výměře 200 m<sup>2</sup>, a to jako venkovní zahrady pro posezení hostů.
3. **Pronajímaný prostor bude nájemce užívat výhradně pro účely letního posezení pro hosty sousedícího objektu rychlého občerstvení.**
4. **Prohlídka pronajímaných prostor se bude konat dne 17. 4. 2023 v 11:00 hod.** 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 podpisu smlouvy: 28. 4. 2023**
  - **zahájení provozu: 1. 5. 2023**
  - **Trvání nájemní smlouvy: 3 roky**

**Článek III.**

**Další podmínky nájmu**

1. Provozní doba pronajímaných prostor-pozemku je stanovena sezónně, v roce 2023 vždy od 1. května do 31. října, v roce 2024 a v roce 2025 vždy od 1. dubna do 31. října, v roce 2026 v měsíci dubnu a **rámcově odpovídá provozní době státního zámku Hradec nad Moravicí pro veřejnost.**
2. Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímaný pozemek je 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. Pronajímatel nájemci nezajišťuje žádnou dodávku energií. Nájemce bude hradit spotřebu el. energie, vodné a stočné, či dalších služeb na základě samostatných smluv uzavřených s dodavatelem těchto služeb.
4. Pronajímatel poskytuje pozemek bez vybavení.
8. Další podmínky nájmu jsou uvedeny v návrhu nájemní smlouvy.

#### **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 pronajaté prostory 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:** 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 navrhovatele,
  - f. má vůči vyhlášovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
  - g. nebere na vědomí všechny předpisy a nařízení přijaté státními orgány k zamezení šíření koronaviru.

**Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení (přičemž vyhlášovatel je oprávněn po uchazeči před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle odst. 4 tohoto článku).**

5. **Profesní kritéria** splňuje navrhovatel, který je fyzickou nebo právnickou osobou a který má příslušné oprávnění k činnosti, jež bude navrhovatel v pronajímaných prostorách na základě nájemní smlouvy provozovat.

**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.
6. **Ostatní kvalifikační předpoklady** splní navrhovatel:
    - a. **Minimální nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu činí 9 000,- Kč bez DPH (plnění osvobozené od DPH).**
  7. Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení.
  8. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.
  9. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.
  10. 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.

11. 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.
12. 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.
  - Koncept provozu.
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 bez DPH.

**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 27. 4. 2023. **Návrhy budou doručeny nejpozději dne 27. 4. 2023 do 10:00 hodin na adresu Státní zámek Hradec nad Moravicí, Městečko 2, 747 41 Hradec nad Moravicí** v zalepené obálce a označeny: „NEOTVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně (po předchozí telefonické domluvě na tel. čísle 724 664 004 v pracovních dnech mezi 8:00 hod a 15:00 hod).
2. Otvírání obálek proběhne nejpozději dne 28. 4. 2023 na SZ Hradec nad Moravicí, vyhodnocení návrhů bude provedeno do 30. 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. Vyhlášovatel 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.

Příloha: č. 1 Návrh smlouvy.

V Hradci nad Moravicí, dne 13. 4. 2023

.....  
(podpis vyhlášovatele)  
Ing. Radomír Příbyla  
/razítko/