



**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. Bc. Anetou Surmovou, DiS., vedoucí správy zámku Velké Losiny,

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav, správa zámku Velké Losiny  
adresa: Zámecká 268, 788 15 Velké Losiny  
tel.: +420 770 160 361, e-mail: surmova.aneta@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 Velké Losiny – pronájem prostor pro cukrárnu-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 Zámecká 268, 788 15 Velké Losiny (dále jen pronajímané prostory), v areálu SZ Velké Losiny, konkrétně:
  - a. Prostory v tzv. „Zámeckého letohrádku“ v přízemí a prvním podlaží, konkrétně: místnost v tomto objektu č. 101 o výměře 26,20 m<sup>2</sup>; místnost č. 102 o výměře 38,20 m<sup>2</sup>; místnost č. 103 o výměře 25,35 m<sup>2</sup>; skladový prostor č. 110 o výměře 5,90 m<sup>2</sup>; provozní kuchyňka č. 116 o výměře 6,90 m<sup>2</sup> a zázemí kavárny o výměře 18,39 m<sup>2</sup>. Celkem zde prostory o výměře 120,94 m<sup>2</sup>,
  - b. Část pozemku p. č. 14/1, konkrétně část pozemku p. č. 14/1 o výměře 40,00 m<sup>2</sup>, kde se nachází venkovní terasa před objektem „Zámeckého letohrádku“.
  - c) celkem prostory sloužící k podnikání o výměře 160,94 m<sup>2</sup>.

Pronajímané prostory budou stavebně způsobilé k využívání prostor jako kavárna/cukrárna a letního posezení před kavárnou/cukrárnou, s následujícím vnitřním vybavením: myčka na nádobí Silanos, myčka na sklo Simoneli (nerez) a stůl čtvercový (8 ks). Možnost užití vlastního vnitřního zařízení a vybavení.

3. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **hostinské činnosti a činností souvisejících s provozem kavárny/cukrárny**.
4. **Prohlídka pronajímaných prostor** není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po telefonické domluvě, tel. +420 770 160 361. 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. 6. 2023
  - Zahájení provozu: 1. 6. 2023
  - Trvání nájemní smlouvy: 3 roky



### Článek III.

#### Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pronajímaných prostor je stanovena následovně: leden až březen b. r. min. tři dny v týdnu stanovené nájemcem, duben a říjen b. r. – svátky a víkendy vždy od 9:00 hod do 15:00 hod, květen až září b. r. – denně od 9:00 hod do 18:00 hod, listopad a prosinec b. r. min. tři dny v týdnu stanovené nájemcem, dále v době konání kulturních akcí v zámku možná prodloužená otevírací doba, po odsouhlasení pronajímatele.
2. Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí kulturní památky a veškeré práce obnovy a údržby na objektu podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisu.
3. Nájemce bude hradit spotřebu el. energie a stočné dle skutečného odběru, z odběrných míst určených vyhlašovatelem, která umožňují podružné měření v cenách od dodavatele této služby a vodné v cenách stanovených 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 kavárnu/cukrárnu 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: 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 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 vyhlašovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
5. Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení (přičemž 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. Ostatní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel:
  - a. reference z oblasti hostinské či restaurační činnosti,
  - b. koncept provozu zařízení restauračního typu.
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) 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 vyhlašovatelem. Nesplnění kteréhokoli z požadovaných kritérií 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 třech letech dopustil závažných, dlouhodobých či opakujících se pochybení při plnění dřívějšího smluvního vztahu s vyhlašovatelem (např. prodlení s placením, způsobení škody vyhlašovatelem, neplnění podmínek nájemní smlouvy).
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. Požadovaná minimální výše ročního nájemného činí (nemovitě i movitě části nájmu) **66 050,- Kč**. Toto nájemné je již včetně DPH.
5. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlašovatel 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 vyhlašovatele 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 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 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 do 30. 5. 2023. Návrhy budou doručeny nejpozději dne 30. 5. 2023 do 12:00 hod. na adresu: Národní památkový ústav, správa zámku Velké Losiny, Zámecká 268, 788 15 Velké Losiny v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.
2. Otevírání obálek proběhne dne 30. 5. 2023 v 14:00 hod. na zámku Velké Losiny, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 31. 5. 2023.

#### Článek IX.

##### Lhůta vázanosti zájemce

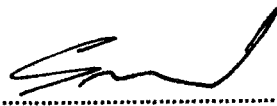
1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 90 dnů ode dne konce lhůty pro podání návrhů.

#### Článek XX.

##### Ostatní ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
  - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
  - odmítnout všechny návrhy,
  - změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoli její fázi,
  - nevracet podané návrhy,
  - neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.
2. Příloha: č. 1 Návrh smlouvy

Ve Velkých Losinách, dne 17. 5. 2023

  
.....  
(podpis vyhlašovatele)  
Mgr. Bc. Aneta Surmová, DiS.  
/razítko/

Národní památkový ústav  
správa zámku Velké Losiny  
Zámecká 268, 788 15 Velké Losiny  
IČ: 75032333  
(1)