

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

Doručovací adresa:

Správa hradu Pernštejn
Pernštejn 16, 592 62 Nedvědice,
tel.: +420 721 230 076, e-mail: pernstejn@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

Státní hrad Pernštejn – pronájem prostor pro prodej suvenýrů, objekt č. p. 12

(dále jen „soutěž“)

Preambule

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Eva Škrabalová, e-mail: skrabalova.eva@npu.cz, tel.: 724 095 282

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 v areálu národní kulturní památky Státního hradu Pernštejna, Pernštejn 16, 592 62 Nedvědice (dále jen pronajímané prostory):
 - 2.1. Prostor sloužící k podnikání o celkové výměře 45 m², který je oddělenou částí většího sálu v přízemí budovy č. p. 12, stojící na pozemku parcelní číslo st. 43/4, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV č. 279 pro katastrální území Pernštejn, obec Nedvědice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, přístupný ze 4. nádvoří.
Předmět nájmu je bez vnitřního vybavení. Budova č. p. 12 není napojena na vodu a kanalizaci.
 - 2.2. Součástí pronajímaných prostor není žádné mobiliární a výrobní vybavení, ani venkovní mobiliář.
3. Pronajímaný prostor je stavebně způsobilý k využívání jako prostory pro prodej zboží či služeb.
4. Pronajímaný prostor bude nájemce užívat výhradně pro účely prodeje zboží – prodeji suvenýrů a dárkového zboží, prodeji kávy a drobném občerstvení do jednorázových obalů a jako sklad.
5. Prohlídka pronajímaných prostor není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po domluvě na e-mail: pernstejn@npu.cz. 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 doby nájmu:	1. 4. 2025
▪ Zahájení provozu/plnění účelu nájmu:	1. 4. 2025
▪ Trvání nájemní smlouvy:	5 let
▪ Režim provozu: sezónní	

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pro veřejnost pronajímaných prostor je stanovena sezóně, od 1. 4. běžného kalendářního roku do 31. 10. běžného kalendářního roku. Od 1. 11. běžného kalendářního roku do 31. 13. běžného kalendářního roku jako sklad.
2. Vyhlašovatel 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, která mu bude pronajímatelem přeučtována.
4. Další podmínky nájmu jsou uvedeny v návrhu nájemní smlouvy.
5. **Minimální nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu činí 66 000,- Kč bez DPH (plnění vždy osvobozené od DPH).**

Článek IV.

Podmínky pro účast v soutěži

1. Vyhlašovatel do výběru zahrne nabídku navrhovatelů, kteří splní tato kritéria a podmínky (dále společně obecně jen „podmínky“):
 - a) základní kritéria dle odst. 3 tohoto článku
 - b) profesní kritéria dle odst. 4 tohoto článku
 - c) ostatní kritéria dle odst. 5 tohoto článku
 - d) splnění kritérií dle písm. a) až b) tohoto odstavce nemůže navrhovatel dokládat prostřednictvím jiné osoby,
 - e) zaváže se, že bude provozovatelem čokoládovny/kavárny a nebude tuto činnost vykonávat prostřednictvím jiné osoby,
 - f) předloží nabídku na využití pronajímaných prostor zpracovanou v souladu s čl. VI. odst. 3 spolu s návrhem nájemní smlouvy dle Přílohy č. 1, který bude obsahovat všechny požadované náležitosti dle této soutěže.
2. Navrhovatel není oprávněn provozovat prodejnu prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlašovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
3. Základní kritéria: Způsobilým není navrhovatel, který:
 - a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před vyhlášením soutěže 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 navrhovatele; 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

- e) penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, je v likvidaci, bylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, byla mu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo je v obdobné situaci podle právního řádu země svého sídla,
- f) má vůči vyhlášovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
- g) Splnění základních kritérií navrhovatel prokáže předložením čestného prohlášení (přičemž vyhlášovatel je oprávněn od navrhovatele před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle tohoto odstavce).
4. Profesní kritéria splňuje ten 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.
- 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 maloobchodního prodeje či jiné.
5. Ostatní kritéria splňuje navrhovatel, který doloží:
- a) Předložením konceptu provozu pronajímaných prostor v souladu s podmínkami stanovenými touto veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku.
- b) Navrhovatel předloží návrh prodávaného sortimentu.
- c) Navrhovatel prokáže vhodnými dokumenty provozování podobného typu zařízení v délce minimálně tří let.
- Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením příslušným podkladů.
6. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo všechny skutečnosti uvedené navrhovatelem v nabídce ověřit.
7. Při nesplnění některé z podmínek bude návrh navrhovatele ze soutěže vyřazen.
8. 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 vybraným navrhovatelem.
9. 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.
10. V případech, kdy navrhovatel v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto prohlášení obsahovat přesný výčet skutečností, které prohlášením potvrzuje, z jeho obsahu musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, jež má být prokázána, a musí být podepsáno k tomu oprávněnou osobou; v případě podpisu jinou osobou na základě zmocnění musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými navrhovatel prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.
11. Do výběru nejvhodnější nabídky bude zařazen pouze navrhovatel, který prokáže splnění všech podmínek, a to způsobem a v rozsahu uvedeném v těchto soutěžních podmínkách.

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 k prokázání obsahu jejich nabídky.
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. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.
4. Komise, která provedla hodnocení splnění podmínek účasti v soutěži, provede posouzení obsahu nabídek a doporučí vyhlašovatelovi pořadí nabídek sestupně od nevhodnější po nejméně vhodnou; doporučením komise není vyhlašovatel při výběru vázán.
5. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z předložených nabídek. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlašovatel k této skutečnosti, a to k celkové výše ročního nájemného v Kč bez DPH.

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.
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 nabídka navrhovatele obsahovala tyto dokumenty:
 - 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 této dokumentace.
 - Navrhovaná výše nájmu.
 - Vyplněný návrh nájemní smlouvy dle Přílohy č.1, který bude obsahovat všechny požadované náležitosti dle této soutěže, podepsaný zájemcem, popř. osobou oprávněnou jednat za navrhovatele.
 - 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 a případně dalších skutečností podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy.

Článek VIII.

Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na den 20. 12. 2024. **Nabídky tak budou doručeny nejpozději dne 20. 12. 2024 do 10:00 hodin na adresu Státní hrad Pernštejn, Pernštejn 16, 592 62 Nedvědice** v zalepené obálce a označeny: „NEOTVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně (po předchozí telefonické domluvě na tel. čísle 724 095 282 v pracovních dnech mezi 8:00 hod a 15:00 hod).
2. Otvírání obálek proběhne nejpozději dne 20. 12. 2024 na SH Pernštejn, vyhodnocení nabídek bude provedeno do 23. 12. 2024.
3. Vítězný navrhovatel bude zveřejněn na webových stránkách vyhlašovatele. Stejným způsobem bude zveřejněna případná změna či zrušení soutěže a jakékoliv další informace související se soutěží.
4. Navrhovatelé, kteří v soutěži neuspěli, budou vyrozuměni o odmítnutí nabídky.

Článek IX.

Lhůta vázanosti navrhovatele

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

Článek X.
Ostatní ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:

- nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
- odmítnout všechny nabídky,
- změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi,
- nevracet podané nabídky,
- jednat o všech podmínkách navržené smlouvy vyjma výše nájemného s vyhlášeným vítězem veřejné soutěže,
- neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.

2. Aktuální znění těchto podmínek a případné další informace k veřejné soutěži jsou dostupné na webových stránkách vyhlašovatele. Práva a povinnosti výslovně neupravené v těchto podmínkách se řídí § 1772 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Příloha: č. 1 Návrh smlouvy.

Pernštejn, dne 6. 12. 2024



.....
(podpis vyhlašovatele)
Zdeněk Škrabal
/razítko/