

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Ivana Holásková, vedoucí správy objektu Státního zámku Lednice
Zámek č. p. 1, Lednice, lednice@npu.cz

Doručovací adresa:

Státní zámku Lednice, Zámek č. p. 1, Lednice
(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 Lednice – pronájem prostor pro občerstvení a veřejného WC, vč. venkovní zahrádky

(dále jen „soutěž“)

Preambule

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Ivana Holásková, e-mail: holaskova.ivana@npu.cz, tlf.: +420 602 550 587.

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 Zámek č. p. 1, Lednice (dále jen pronajímané prostory):

I. prostory v části objektu „Návštěvnického centra u Minaretu“, (objekt bez č. p. či č. e.), nacházející se na pozemku p. č. 1884, zapsaný na LV č. 525, vše pro k. ú. Lednice na Moravě, obec Lednice a to:

A) části objektu se sociálním zařízením veřejného WC, konkrétně:

místnost č. 3.01 – umývárna muži o výměře 5,38 m²,
místnost č 3.02, - WC muži o výměře 12,39 m²,
místnost č 4.01, - umývárna ženy o výměře 5,38 m²,
místnost č 4.02 - WC muži o výměře 12,59 m²,
místnost č 5.01- bezbariérové WC o výměře 5,30 m², o celkové výměře 41,04 m²

Součástí předmětu nájmu je vnitřní vybavení a příslušenství části „Návštěvnického centra u Minaretu“, se sociálním zařízením veřejného WC, konkrétně:

- a) Veřejné sanitární zázemí ženy: umývárna se 2 umyvadly, skříň na úklidové prostředky, 3xWC
- b) Veřejné sanitární zázemí muži: umývárna se 2 umyvadly, 3x pisoár, 2x WC, úklid s výlevkou
- c) podlaha z PVC

II. části pro prodej občerstvení vč. zázemí, konkrétně:

místnost č. 1.01 – občerstvení o výměře 14,48 m²,
místnost č. 1.02 – zázemí občerstvení o výměře 5,91 m²,
místnost č. 1.03 – zázemí občerstvení o výměře 4,45 m², o celkové výměře 24,84 m²

V této části předmětu nájmu je podlaha z PVC, odvětrání ventilátorem, v rámci sanitárního vybavení je uvedený pouze nápojový bod elektroinstalace, kanalizace a vody (včetně napojení kanalizace na splaškovou jímku).

Celkově tedy prostory v části objektu „Návštěvnického centra u Minaretu“, o výměře 67,56 m².

b) část pozemku p. č. 1884 o výměře 65,42 m², který přímo přiléhá k objektu „Návštěvnického centra u Minaretu“ (z toho je část tohoto pozemku o rozměrech 6,4 m² x 5,3 m² určená pro samotné umístění mobilního posezení a část tohoto pozemku o výměře 31,5 m² je určena jako okolní plocha kolem tohoto posezení).

3. Pronajímané prostory jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako prostory WC, prodej občerstvení a skladové prostory.
4. Vyhlášovatel upozorňuje, že budoucí nájemce si vybaví ve stanovené lhůtě na své náklady část předmětu nájmu v části objektu pro prodej občerstvení veškerým vnitřním vybavením, vč. popř. kuchyňské technologie, jakož i případně provede všechny příslušné rozvody sítí, a to tak, aby byl tento prostor způsobilý k provozování prodeje občerstvení a zároveň byly splněny všechny zákonem požadované podmínky, zejména v oblasti stavebních, hygienických a požárních předpisů, včetně všech podmínek uvedených v příslušném kolaudačním rozhodnutí k těmto prostorám.
5. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **provozu veřejného WC, občerstvení a venkovní zahrádky**.
6. Vyhlášovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky a veškeré práce obnovy a údržby podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
7. **Prohlídka pronajímaných prostor se bude konat dne 6. května 2024, v 13.00 hod.** S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlášovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín podpisu smlouvy: 16. 5. 2024
 - Zahájení nájmu: 1. 8. 2024
 - Trvání nájemní smlouvy: 8 let
 - Režim provozu: celoroční

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Změny pronajímaných prostor může nájemce realizovat pouze na základě předchozího písemného souhlasu vyhlášovatele.
2. Nájemce bude hradit spotřebu el. energie, na základě samostatného měřidla, která mu bude přeúčtována. Vyhlášovatel nájemci umožní čerpání užitkové vody z vlastního zdroje, nezajišťuje dodávku pitné vody. Nájemce bude hradit v paušální částce náklady za odvoz odpadů a za internetové připojení, vše uvedeno v návrhu nájemní smlouvy.
3. Venkovní mobiliář, který bude umístěn na části pozemku p. č. 1884, v k. u. Lednice na Moravě v rámci „venkovní zahrádky“ bude schválen ze strany pronajímatele a zároveň bude odpovídat návrhu tohoto mobiliáře uvedeného v projektové dokumentaci k obnově návštěvnického centra u Minaretu, který je uveden v rámci přílohy č. 2 návrhu nájemní smlouvy.
4. Další podmínky nájmu jsou uvedeny v návrhu nájemní smlouvy.
5. **Minimální nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu činí 410 000,-Kč bez DPH.**

Článek IV. Podmínky pro účast v soutěži

1. Vyhlašovatel do výběru zahrne nabídku zájemců, 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 zájemce dokládat prostřednictvím jiné osoby,
 - e) zaváže se, že bude provozovatelem zařízení pro prodej občerstvení a veřejného WC 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 zařízení pro prodej občerstvení a veřejného WC prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
3. **Základní kritéria: Způsobilým není zájemce, 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 zájemce; 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, 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.Splnění základních kritérií zájemce prokáže předložením čestného prohlášení (příčemž vyhlášovatel je oprávněn od zájemce před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle tohoto odstavce).
4. Profesní kritéria splňuje ten zájemce, 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 zájemce, 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.
5. Ostatní kritéria splňuje zájemce, který doloží:
 - a) reference z oblasti prodeje občerstvení,
 - b) koncept využití pronajímaných prostor - koncept provozu občerstvení a veřejných WC, který má zájem provozovat v pronajímaných prostorách.
 - c) zkušenosti z oblasti prodeje občerstvení či hostinské činnosti v minimální délce 3 let.Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením příslušných dokumentů, které osvědčují prokázání splnění těchto požadovaných skutečností, v případě požadavku na předložení konceptu využití pronajímaných prostor navrhovatel předloží stručný popis rozsahu služeb a v budoucnu nabízeného zboží v předmětu nájmu.
6. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo všechny skutečnosti uvedené zájemcem v nabídce ověřit.
7. Při nesplnění některé z podmínek bude návrh zájemce ze soutěže vyřazen.

8. Doklady, které je zájemce 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 zájemcem.
9. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je zájemce zapsán) nesmějí být k poslednímu dni, k němuž má být prokázáno splnění podmínek účasti v soutěži, starší 90 kalendářních dnů.
10. V případech, kdy zájemce 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 zájemce prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.
11. Do výběru nejvhodnější nabídky bude zařazen pouze zájemce, 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 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. Nabídku podá zájemce písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlášovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci.
2. Nabídka včetně jejích příloh bude zpracována v českém jazyce, dobře čitelná a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by vyhlášovatele mohly uvést v omyl.
3. Vyhlášovatel požaduje, aby nabídka zájemce obsahovala tyto dokumenty:
 - Úvodní strana – název soutěže, identifikační a kontaktní údaje zájemce (telefon, e-mail, adresa), v případě právnické osoby jméno a příjmení osoby oprávněné jednat za zájemce.
 - Doklady 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
4. Zájemce v návrhu nájemní smlouvy stanoví cenu nájemného měsíční paušální částkou v českých korunách a zároveň uvede **celkovou výši ročního nájemného**, která bude předmětem hodnocení.

**Článek VII.
Návrh smlouvy**

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu č. 1 této dokumentace.
2. Zájemce je povinen předložit spolu s nabídkou návrh nájemní smlouvy po doplnění záhlaví, výše nájemného a případně dalších skutečností podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem zájemce. Zájemce není oprávněn v nájemní smlouvě činit jiné změny či úpravy.

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

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na **13. 5. 2024**. Návrhy budou doručeny nejpozději dne **13. 5. 2024 do 10:00 hod. na adresu: Státní zámku Lednice, Zámek č. p. 1, Lednice**, v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.
2. Otevírání obálek proběhne dne 14. 5. 2025 na SZ Lednice, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 15. 5. 2024.
3. Vítězný zájemce bude zveřejněn na webových stránkách vyhlášovatele. Stejným způsobem bude zveřejněna případná změna či zrušení soutěže a jakékoliv další informace související se soutěží.
4. Zájemci, kteří v soutěži neuspěli, budou vyrozuměni o odmítnutí nabídky.

**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,
 - 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 vyhlášovatele. 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 nájemní smlouvy.

V Lednici, dne 22. 4. 2024



(podpis vyhlášovatele)
Ivana Holásková
/razítko/