

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 – kavárna /cukrárna, sklad vč. venkovní letní zahrádky a veřejného WC

Preamble

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 v nemovitosti v areálu Státního zámku Lednice, na adrese: Zámek č. p. 1, PSČ: 691 44 Lednice, (dále jen „SZ Lednice“), jmenovitě s prostorami v tzv. Hlavní budově SZ Lednice, zapsané na listu vlastnictví č. 525 pro katastrální území Lednice na Moravě konkrétně prostory v přízemí severovýchodního a západního křídla SZ Lednice a části pozemku p. č. 1851 (dále jen „pronajímané prostory“).

Pronajímané prostory jsou tvořeny:

A) prostory sloužící k podnikání, které se nacházející v přízemí objektu severovýchodního křídla SZ Lednice, na adrese Zámek č. p. 1, Lednice, PSČ: 691 44, stojící na pozemku p. č. 3, zastavěná plocha a nádvoří, LV č. 525, k. ú. Lednice na Moravě, a to konkrétně:

- 1) místnost využívanou jako kuchyň, rozměry: 5 m x 4,10 m, celková výměra 20,5 m².
 - 2) místnost využívanou jako zázemí provozovny, rozměry: 5 m x 1,95m, celková výměra 9,8 m².
 - 3) místnost využívanou jako přípravnu, rozměry: 1,65 m x 4,10 m, celková výměra 6,8 m².
 - 4) místnost využívanou jako posezení pro zákazníky, rozměry: 6,10 m x 4,75 m, celková výměra 28,9 m².
 - 5) místnost s prodejním pultem, rozměry 3,65 m x 4,10 m, celková výměra 14,9 m².
 - 6) chodba spojující jednotlivé místnosti, rozměry: 6,10 m x 2,8 m, celková výměra 17 m².
- Celková výměra všech těchto prostor: 98 m².

B) prostory sloužící k podnikání, které se nacházející v přízemí objektu hlavní budovy SZ Lednice, západní křídlo, na adrese Zámek č. p. 1, Lednice, PSČ: 691 44, stojící na pozemku p. č. 3, zastavěná plocha a nádvoří, a to konkrétně:

prostor veřejných toalet, v přízemí západního křídla hlavní budovy SZ Lednice, prostory orientované z pravé strany SZ Lednice, které jsou přístupné z tzv. Loveckého nádvoří SZ Lednice s celkovou výměrou 40 m².

C) část pozemku, p. č. 1851 o výměře 100 m², ostatní plocha, LV č. 525, k. ú. Lednice na Moravě, který přímo přiléhá k prostorám sloužících k podnikání specifikovaných v odst. 2., písm. A), č. 4 tohoto článku výzvy.

3. Spolu s pronajímanými prostory neposkytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat žádné movité věci.

4. Pronajímaný prostor bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající:

Část pronajímaných prostor ad A), v období od 1. 4. běžného kalendářního roku do 31. 10. běžného kalendářního roku výhradně za účelem provozování cukrárny a kavárny v rámci předmětu podnikání – hostinská činnost, včetně skladu, v období od 1. 1. běžného kalendářního roku do 31. 3. běžného kalendářního roku nejsou tyto pronajímané prostory využívány, vyjma místnosti č. 2.

místnost uvedená pod č. 2, (zázemí provozovny) výměra 9,8 m², i v období od 1. 11. běžného kalendářního roku do 31. 12. běžného kalendářního roku a od 1. 1. běžného kalendářního roku do 31. 3. běžného kalendářního roku výhradně jako sklad.

Část pronajímaných prostor ad B) v období od 1. 4. běžného kalendářního roku do 31. 10. běžného kalendářního roku výhradně za účelem provozování veřejného WC, v období od 1. 1. běžného kalendářního roku do 31. 3. běžného kalendářního roku nejsou tyto pronajímané prostory využívány.

Část předmětu nájmu ad C) v období od 1. 4. běžného kalendářního roku do 31. 10. běžného kalendářního roku část pozemku p. č. 1851 o výměře 100 m² za účelem venkovní letní zahrádky, od 1. 1. běžného kalendářního roku do 31. 3. běžného kalendářního roku tato část předmětného pozemku jako předmětu nájmu není využívána.

5. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely hostinské činnosti a činností souvisejících a veřejného WC.
6. 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, konkrétně jsou nařízením vlády České republiky č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, v platném znění, prohlášen národní kulturní památkou - rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky 46546/7-1343 (areál SZ Lednice).
7. Prohlídka pronajímaných prostor není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po telefonické domluvě, tel. +420 602 550 587. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu. Vyhlášovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorysy pronajímaných prostor.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlášovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:

- Předpokládaný termín zahájení nájmu: **1. 7. 2025**
- Zahájení provozu/plnění účelu nájmu: **1. 7. 2025**
- Trvání nájemní smlouvy: **5 let**
- Režim provozu: sezónní

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Provoz pronajímaných prostor pro veřejnost je možný pouze od 1. 4. běžného kalendářního roku do 31. 10. běžného kalendářního roku. Od 1. 11. běžného kalendářního roku do 31. 3. běžného kalendářního roku využití za účelem skladu, a to pouze místnost uvedená pod č. 2, (zázemí provozovny) výměra 9,8 m², jinak nejsou v tomto období pronajímané prostory využívány.
2. Nájemce bude hradit kromě nájemného i úhradu za plnění spojená s nájmem (dále taky „služby“) jako spotřebu el. energie, vody a stočné na základě samostatných měření, která mu budou přeúčtována. Vyhlášovatel nazajišťuje odvoz odpadu.
3. Další podmínky nájmu jsou uvedeny v návrhu nájemní smlouvy.
4. **Minimální celkové nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu činí 210 000,- Kč bez DPH, (toto plnění osvobozené od DPH). Toto minimální roční nájemné je tvořeno z následujících částí:**

Ad A. prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 98 m² za období od 1. 4. běžného kalendářního roku do 31. 10. běžného kalendářního roku
Celkem minimálně 115 000,- Kč/rok.

Ad A. místnost uvedená pod č. 2 (zázemí provozovny) o výměře 9,8 m² v období od 1. 11. běžného kalendářního roku do 31. 12. běžného kalendářního roku a od 1. 1. běžného kalendářního roku do 31. 3. běžného kalendářního roku.
Celkem minimálně 2 000,- Kč/rok.

Ad B. prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 40 m² za období od 1. 4. běžného kalendářního roku do 31. 10. běžného kalendářního roku.
Celkem minimálně 47 000,- Kč/rok.

Ad C. Část pozemku, p. č. 1851 o výměře 100 m² za období od 1. 4. běžného kalendářního roku do 31. 10. běžného kalendářního roku.
Celkem minimálně 46 000,- Kč/rok.

Článek IV.

Podmínky pro účast v soutěži

1. Vyhlášovatel 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. 5 tohoto článku
 - c) ostatní kritéria dle odst. 6 tohoto článku
 - d) splnění kritérií dle písm. a) až c) tohoto odstavce nemůže navrhovatel dokládat prostřednictvím jiné osoby,
 - e) zaváže se, že bude provozovatelem kavárny/cukrárny a veřejného WC a nebude tyto činnosti 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 činnosti v pronajímaných prostorech prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem 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 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, 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.
4. Splnění základních kritérií navrhovatel prokáže předložením čestného prohlášení (příčemž vyhlášovatel je oprávněn od navrhovatele před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle tohoto odstavce).
5. Profesionální 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 profesionálních 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 kritéria splňuje zájemce, který doloží:
- a) předloží návrh prodávaného sortimentu,
 - b) koncept využití pronajímaných prostor, který má zájem provozovat v pronajímaných prostorách.
 - c) prokáže vhodnými dokumenty provozování kavárny/cukrárny zařízení v délce minimálně 5 let.
- Splnění ostatních kritérií prokáže zájemce předložením referencí a podkladů dokumentující výše požadované.
7. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo všechny skutečnosti uvedené navrhovatelem v nabídce ověřit.
8. Při nesplnění některé z podmínek bude návrh navrhovatele ze soutěže vyřazen.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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 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 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. Vyhlášovatel 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 vyhlášovateli pořadí nabídek sestupně od nevhodnější po nejméně vhodnou; doporučením komise není vyhlášovatel při výběru vázán.
5. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z předložených nabídek. 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.
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:
 - 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.
 - Vyplněný návrh nájemní smlouvy dle Přílohy č. 1, který bude obsahovat všechny požadované náležitosti dle této soutěže, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou jednat za navrhovatele.
4. Navrhovatel stanoví cenu nájemného 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 č. 1 této dokumentace.
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 26. 6. 2025. **Nabídky musí být doručeny nejpozději dne 26. 6. 2025 do 10:00 hodin na adresu Státní zámku Lednice, Zámek č. p. 1, Lednice** v zalepené obálce a označeny: „NEOTVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně (po předchozí telefonické domluvě na tel. čísle +420 602 550 587 v pracovních dnech mezi 8:00 hod a 15:00 hod).

2. Otvírání obálek proběhne nejpozději dne 26. 6. 2025 na SZ Lednice, vyhodnocení nabídek bude provedeno do 27. 6. 2025.
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.

V Lednici, dne 10. 6. 2025

Národní památkový ústav
správa státního zámku Lednice
691 44 Lednice
tel.: 519 340 129, 519 340 210
IC: 750 323 33, DIČ: C7750323

.....
(podpis vyhlašovatele)

Ivana Holásková

/razítko/