

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 zámek 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, vč. venkovní letní zahrádky-sklad

(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 Zámek č. p. 1, Lednice (dále jen pronajímané prostory), vše v areálu SZ Lednice, národní kulturní památky:

1. A) prostory sloužící k podnikání, které se nacházející v objektu severovýchodního křídla SZ Lednice, objekt č. p. 1, 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 1,95 m, 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: 6,10m x 2,80 m, celková výměra 17 m².
- Celková výměra všech prostor: 98 m².**

B) část pozemku, p. č. 1851 o výměře 100 m², ostatní plocha, LV č. 525, k. ú. Lednice na Moravě.

3. Vyhlašovatel upozorňuje, že budoucí nájemce si vybaví ve stanovené lhůtě na své náklady předmět nájmu veškerým potřebným vnitřním vybavením a zařízeními.
4. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **kavárny a cukrárny, vč. venkovní zahrádky a jako sklad.**
5. **Prohlídka pronajímaných prostor se bude konat dne 14. června 2022, v 13.00 hod.** S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu. Vyhlašovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorysy prostory a plány jednotlivých prostor.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín podpisu smlouvy: 30. 6. 2022

- zahájení nájmu: 1. 7. 2022
- Trvání nájemní smlouvy: 3 roky

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pronajímaných prostor je stanovena: pro veřejnost **pouze v období od 1. 4. b. r. do 31. 10. b. r., pro účely skladu prostory slouží od 1. 11. b. r. do 31. 12. b. r. a od 1. 1. b. r. do 31. 3. b. r.**
2. 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.
3. Nájemce bude hradit spotřebu el. energie, vodného a stočného, vždy na základě samostatného měřidla, kdy mu bude tato spotřeba přeúčtována. Bude i platba záloh, viz návrh smlouvy.
4. Další podmínky nájemce 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 předmět nájmu 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 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, 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 vyhlášovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
5. 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).
6. 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.
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. koncept provozu kavárny a cukrárny, včetně návrhu vnitřního vybavení – stylového nábytku, které musí odpovídat prostředí SZ Lednice a jeho zámeckým interiéřům,
 - b. navrhovatel prokáže vhodnými dokumenty provozování podobného typu zařízení, kavárny a cukrárny v délce minimálně 5 let,
 - c. **minimální nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu činí 125 000,-Kč bez DPH (osvobozeno od DPH).**
9. Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení.
10. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.
11. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.
12. 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.
13. 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.
14. 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 kavárny a cukrárny, včetně návrhu vnitřního vybavení – stylového nábytku, které musí odpovídat prostředí SZ Lednice a jeho zámeckým interiéřům,
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 na **27. 6. 2022**. Návrhy budou doručeny nejpozději **dne 27. 6. 2022 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 do 29. 6. 2022 na SZ Lednice, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do **30. 6. 2022**.

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.
2. Příloha: č. 1 Návrh smlouvy

V Lednici, dne 10. 6. 2022

.....
(podpis vyhlášovatele)

Ivana Holásková
/razítko/