

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. Kateřinou Konečnou, vedoucí správy vily Stiassni v Brně,

Doručovací adresa:

Vila Stiassni
Hroznová 82/14, 603 00 Brno
tel.: +420 734 469 039, e-mail: konecna.katerina@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
Vila Stiassni – pronájem vnitřních i venkovních prostor pro kavárnu
(dále jen „soutěž“)

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Mgr. Kateřina Konečná, e-mail: konecna.katerina@npu.cz, tel.: +420 734 469 039.

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 kulturní památky, Vily Stiassni, na adrese: Hroznová 82/14, 603 00 Brno (dále jen pronajímané prostory), a to konkrétně:
 - Vnitřní prostory pro provoz kavárny o výměře 63 m² v 1NP objektu, č. místnosti 126, stojícím na pozemku p. č. 675 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 2348 pro katastrální území Pisárky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
 - Vnitřní prostory pro zázemí provozu kavárny o výměře 14 m² v 1NP objektu, č. místnosti 128, stojícím na pozemku p. č. 675 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 2348 pro katastrální území Pisárky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
 - Vstupní prostor do kavárenského prostoru o výměře 17 m² v 1NP objektu, č. místnosti 124, stojícím na pozemku p. č. 675 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 2348 pro katastrální území Pisárky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
 - Venkovní prostor pro letní provoz kavárny o výměře 66 m² v 1NP objektu, č. místnosti 126, stojícím na pozemku p. č. 675 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 2348 pro katastrální území Pisárky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
 - Celkově se jedná o prostory sloužící k podnikání o výměře 160 m².
 - Součástí předmětu nájmu je vnitřní vybavení, jehož přesný výčet je uveden v návrhu smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, která je nedílnou součástí této výzvy.
 - Grafické znázornění jednotlivých prostor je nedílnou součástí návrhu smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, která je nedílnou součástí této výzvy.

3. Pronajímaný prostor je stavebně způsobilý k využívání jako prostory pro prodej zboží či služeb.
4. Pronajímaný prostor bude nájemce užívat výhradně pro účely provozu kavárny.
5. Prohlídka pronajímaných prostor je stanovena na den 22. 5. 2024 od 10.00 hod. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu. Vyhlášovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorys prostor.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlášovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín podpisu smlouvy: 31. 5. 2024
 - Zahájení nájmu: 3. 6. 2024
 - Trvání nájemní smlouvy: 3 roky
 - Režim provozu: celoroční

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pronajímaných prostor je stanovena celoročně a odpovídá provozní době vily Stiassni pro veřejnost, přičemž zavíracími dny jsou zpravidla úterý, středa a čtvrtek. Mimo provozní dobu vily Stiassni lze pronajímané prostory provozovat pro veřejnost pouze v případech povolených vedoucím památkového objektu vily Stiassni a v případech, kdy pronajímatel pořádá mimořádné kulturní akce a vila je přístupná veřejnosti.
2. Vyhlášovatel 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 předpisů.
3. Změny pronajímaných prostor může nájemce realizovat pouze na základě předchozího písemného souhlasu vyhlášovatele.
4. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby (dále jen „služby“):
 - el. energie,
 - voda/stočné
 - plyn
5. Způsob vyúčtování těchto služeb:
 - el. energie – přeúčtování skutečné spotřeby dle podružných elektroměrů v cenách od dodavatele.
 - Voda/stočné – přeúčtování skutečné spotřeby dle podružného vodoměru v cenách od dodavatele.
 - Plyn – paušální platba ve výši určené vyhlášovatelem.Podrobné podmínky vyúčtování služeb je nedílnou součástí návrhu smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, která je nedílnou součástí této výzvy.
6. Vyhlášovatel nezajišťuje likvidaci odpadu.
Další podmínky nájemce jsou uvedeny v návrhu smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, která je nedílnou součástí této výzvy.
7. **Minimální nájemné za jeden kalendářní rok předmětu nájmu činí:**
 - za pronajímané prostory roční nájemné ve výši 80 000,- Kč bez DPH, osvobozeno od sazby DPH.
 - za vnitřní vybavení roční nájemné ve výši 19 000,- Kč, včetně DPH.

Článek IV.

Podmínky pro účast v soutěži

1. Vyhlášovatel 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 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. Zájemce není oprávněn provozovat zařízení pro prodej občerstvení 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 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 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 (přičemž 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 příslušné oprávnění k činnosti, jež bude zájemce 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. předložením konceptu provozu pronajímaných prostor v souladu s podmínkami stanovenými touto veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku.
 - b. zájemce předloží návrh prodávaného sortimentu.
 - c. zájemce prokáže vhodnými dokumenty provozování podobného typu zařízení v délce minimálně pěti let.
 - d. zájemce prokáže vhodnými dokumenty zkušenosti s pořádáním menších kulturních akcí v délce minimálně pěti let, včetně zajištění cateringových služeb.
6. Vyhlášovatel 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 zájemce ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlášovatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na zájemcích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.
2. Vyhlášovatel je oprávněn vyloučit zájemce, pokud se tento zájemce 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 zájemce
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 30. 5. 2024. Návrhy budou doručeny nejpozději dne 30. 5. 2024 do 10:00 hod. na adresu: Vila Stiassni, Hroznová 82/14, 603 00 Brno v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.**
2. Otevírání obálek proběhne dne 31. 5. 2024 na Ville Stiassni, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 31. 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. Zájemce je svým návrhem vázán do 90 dnů ode dne konce lhůty pro podání návrhů.

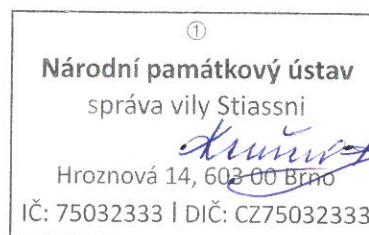
Článek X.

Ostatní ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
 - nehradit zájemcům 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 zájemcem.
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 Brně, dne 14. 5. 2024



(podpis vyhlášovatele)
Mgr. Kateřina Konečná
/razítko/