



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“)

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. m. 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. m. 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. m. 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. m. 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.
 - Grafické znázornění jednotlivých prostor je nedílnou součástí smlouvy, která je nedílnou součástí této výzvy (dále jen „předmět nájmu“).
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 se bude konat dne 13. 5. 2022 v 11:00 hod.** 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 podpisu smlouvy:** 31. 5. 2022
 - **Zahájení provozu:** 10. 6. 2022
 - **Trvání nájemní smlouvy:** 2 roky

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. Vyhlašovatel 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. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby (dále jen „služby“):
- el. energie,
 - voda,
 - plyn
- Způsob vyúčtování těchto služeb:
- el. energie – přeúčtování skutečné spotřeby dle podružných elektroměrů v cenách od dodavatele.
 - Voda – přeúčtování skutečné spotřeby dle podružného vodoměru v cenách od dodavatele.
 - Plyn – přeúčtování skutečné spotřeby dle podružného plynoměru v cenách od dodavatele.
4. Vyhlašovatel nezajišťuje likvidaci odpadu.
5. Další podmínky nájmu 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 pronajaté prostory prostřednictvím subdodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím subdodavatele.
3. Vyhlašovatel 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 navrhovatele,
- f. má vůči vyhlášovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
- g. bere na vědomí všechny předpisy a nařízení přijaté státními orgány k zamezení šíření koronaviru.

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).

5. **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.

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.

6. **Ostatní kvalifikační předpoklady** splní navrhovatel:

- 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 pěti let.
- d. navrhovatel prokáže vhodnými dokumenty zkušenosti s pořádáním menších kulturních akcí v délce minimálně pěti let, včetně zajištění cateringových služeb.
- e. **minimální nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu činí 60 000,- Kč bez DPH** (plnění osvobozené od DPH).

7. Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení.
8. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.
9. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.
10. 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.
11. 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.
12. 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 svázány.**
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.
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 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“ a návrh prodávaného sortimentu.

Článek VIII.

Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na 23. 5. 2022. **Návrhy budou doručeny nejpozději dne 23. 5. 2022 do 10:00 hodin na adresu Vila Stiassni, Hroznová 82/14, 603 00 Brno** v zalepené obálce a

označeny: „NEOTVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně (po předchozí telefonické domluvě na tel. čísle 734 469 039 v pracovních dnech mezi 8:00 hod a 15:00 hod).

2. Otvírání obálek proběhne nejpozději dne 25. 5. 2022 ve vile Stiassni, vyhodnocení návrhů bude provedeno do 26. 5. 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. Vyhlašovatel 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.

Příloha: č. 1 Návrh smlouvy.

V Brně, dne 5. 5. 2022

.....
(podpis vyhlašovatele)
Kateřina Konečná
/razítko/