**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. Tomášem Wizovským, kastelánem SHZ Bečov nad Teplou

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav, správa hradu a zámku Bečov

adresa: Náměstí 5. května 13, 364 64 Bečov nad Teplou,

tel.: +420 353 999 394, e-mail: becov@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**

**Hrad a zámek Bečov – pronájem prostor pro kavárnu**

**Čj. 420/94 018/2024**

 (dále jen „soutěž“)

**Preambule**

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Mgr. Tomáš Wizovský, e-mail: becov@npu.cz, tlf.: +420 606 666 423.

**Článek I.**

1. **Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy**
2. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s níže uvedenými prostory v majetku státu.
3. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu zájemce (dále jen „zájemce“) na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a jejich příslušenství na adrese **Náměstí 5. května 13, 364 64 Bečov nad Teplou**, a to konkrétně:
	* **vnitřních prostor o výměře 129 m2** s výjimkou instalovaného pultu bez vybavení interiéru, kuchyně a provozních prostor a **venkovních prostor o výměře 20 m2**

(dále jen „pronajímané prostory“)

1. Pronajímané prostory jsou způsobilé k využívání pro účely provozu jako restaurační zařízení bez možnosti kuchyně, bez interiérového vybavení, bez kuchyňské technologie.
2. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **hostinské činnosti a činností souvisejících (kavárna a vinárna)**.
3. Vyhlašovatel 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.
4. **Prohlídka pronajímaných prostor** je organizována dne 4. 12. 2024 v 10:00 hodin. Sraz zájemců před hlavní zámeckou bránou. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu.

**Článek II.**

**Trvání smlouvy**

1. Vyhlašovatel pro zpracování nabídky stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
2. Předpokládaný termín zahájení nájmu a možnosti instalace vybavení: 1.3.2025
	* + 1. zahájení provozu: 1.3. 2025
3. Trvání nájemní smlouvy: 5 let tj. do 28.2. 2030

**Článek III.**

**Další podmínky nájmu**

1. Provozní doba pronajímaných prostor je stanovena: souběžně s otevírací dobou hradu a zámku a to vždy max. 2 hodiny před otevřením a 2 hodiny po uzavření. Plánovaná provozní doba a návštěvní řád jsou uvedeny v příloze. Plánovaná provozní doba se může lišit. Pokud je v daném kalendářním měsíci celý objekt uzavřen o více než 3 dny oproti plánované provozní době, poměrně se nájem za daný měsíc upraví (odečte se nájem za dny, o které je objekt uzavřen déle než dle předpokladu a vyjde se z denního celkového nájemného vypočteného z celkového ročního nájmu).
2. Změny pronajímaných prostor může nájemce realizovat pouze na základě předchozího písemného souhlasu vyhlašovatele.
3. Nájemce bude kromě nájemného hradit úhradu za plnění spojená s nájmem (dále jen „služby“), a to úhradu za spotřebu tepla a likvidaci odpadu dle měsíčního paušálního poplatku, dále úhradu za vodné, stočné a elektrická energie, a to dle skutečného odběru zjištěného samostatnými měřícími zařízeními pro pronajímané prostory.
4. **Roční nájemné bude stanoveno dohodou smluvních stran v nájemní smlouvě, a to v minimální výši 8.000,- Kč za každý měsíc ve výši minimálně nájemného obvyklého v místě a čase.**
5. Nájemce bude mít vlastní přístup k elektronickému zabezpečovacímu systému (EZS) provozovny.

**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“):
2. základní kritéria dle odst. 3 tohoto článku
3. profesní kritéria dle odst. 4 tohoto článku
4. ostatní kritéria dle odst. 5 tohoto článku
5. splnění kritérií dle písm. a) až c) tohoto odstavce nemůže zájemce dokládat prostřednictvím jiné osoby,
6. zaváže se, že bude provozovatelem restauračního zařízení (kavárna a vinárna) a nebude tuto činnost vykonávat prostřednictvím jiné osoby,
7. 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.
8. Navrhovatel není oprávněn provozovat restaurační zařízení (kavárna a vinárna) prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlašovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
9. Základní kritéria: Způsobilým není zájemce, který
10. 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,
11. má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
12. má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
13. 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,
14. 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,
15. má vůči vyhlašovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
16. Splnění základních kritérií zájemce prokáže předložením čestného prohlášení (přičemž vyhlašovatel je oprávněn od zájemce před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle tohoto odstavce).
17. 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:

1. výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán;
2. 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.
3. Ostatní kritéria splňuje zájemce, který doloží:
4. reference z oblasti restaurační či kavárenské činnosti,
5. koncept provozu restauračního zařízení (kavárna a vinárna) v pronajímaných prostorech, včetně konceptu stylového zařízení interiéru a exteriéru,
6. 10 let praxe v provozu restauračního zařízení (kavárna a vinárna),
7. provozní sklad mimo areál SHZ Bečov (prostory pro provozní sklad nejsou součástí nájmu).
8. Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením konceptu a čestného prohlášení s uvedením referencí, délky praxe a informací o skladu dle tohoto odstavce.
9. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo všechny skutečnosti uvedené zájemcem v nabídce ověřit.
10. Při nesplnění některé z podmínek bude návrh zájemce ze soutěže vyřazen.
11. Doklady, které je zájemce povinen předložit k prokázání splněni podmínek účasti v soutěži, musejí být předloženy v originále, v úředně ověřené kopii nebo v prosté kopii s tím, že vyhlašovatel 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.
12. 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.
13. V případech, kdy zájemce v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto prohlášeni obsahovat přesný výčet skutečností, které prohlášením potvrzuje, z jeho obsahu musí být jednoznačně zřejmé potvrzeni skutečnosti, jež má byt prokázána, a musí byt 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.
14. 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 vyhlašovatelem. Nesplněni kterékoli z požadovaných podmínek je důvodem pro vyřazení nabídky zájemce ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlašovatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy od zájemců vysvětlení, případně dodatečné dokumenty k prokázání obsahu jejich nabídky.
2. Vyhlašovatel je oprávněn vyloučit toho zájemce, který se v posledních pěti letech dopustil závažných, dlouhodobých či opakujících se pochybení při plnění dřívějšího smluvního vztahu s vyhlašovatelem (např. prodlení s placením, způsobení škody vyhlašovateli).
3. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených nabídek tu, která mu nejlépe vyhovuje.
4. Komise, která provedla hodnocení splnění podmínek účasti v soutěži, provede posouzení obsahu nabídek a doporučí vyhlašovateli pořadí nabídek sestupně od nevhodnější po nejméně vhodnou; doporučením komise není vyhlašovatel při výběru vázán.
5. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z předložených nabídek. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlašovatel k těmto skutečnostem, které však nejsou pro výběr vítězné nabídky rozhodující:
6. celková výše nájemného za pronajímané prostory v Kč (nájemné za vybavení je stanoveno závazně a není předmětem hodnocení)
7. hodnocení navrhované koncepce provozu a vybavení (interiérového a exteriérového).

**Článek VI.**

**Požadavky na zpracování a obsah nabídek**

1. Nabídku podá zájemce písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlašovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci.
2. Nabídka včetně jejich příloh bude zpracována v českém jazyce, dobře čitelná a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by vyhlašovatele mohly uvést v omyl.
3. **Vyhlašovatel požaduje, aby nabídka zájemce obsahovala tyto dokumenty:**
4. **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.**
5. **Doklady dle čl. IV této dokumentace včetně koncepce provozu a vybavení (interiérového a exteriérového)**
6. **Navrhovaná výše nájmu: zájemce uvede měsíční paušální částkou v českých korunách a zároveň uvede celkovou výši nájemného za celkovou délku nájemního vztahu (5 let) nájemného, která bude předmětem hodnocení.**
7. **Zájemce do nabídky nevkládá smlouvu, ta bude dle závazného vzoru vyplněna pouze s vítězným uchazečem.**

**Článek VII.**

**Návrh nájemní smlouvy**

1. Návrh nájemní smlouvy tvoří přílohu č. 1 této dokumentace. Zájemce svou účastí v soutěži vyslovuje svůj souhlas se zněním nájemné smlouvy.
2. Nájemní smlouva bude dle závazného vzoru vyplněna s vítězným uchazečem.
3. Zájemce v nabídce podepsanou smlouvu nepředkládá. Zájemce není oprávněn v nájemní smlouvě činit jiné změny či úpravy.

**Článek VIII.**

**Datum, hodina a způsob, jak bude nabídka doručena**

1. Nabídky musí být doručeny nejpozději **do dne 16.12. 2024 do 14:00 hod. na adresu: Národní památkový ústav, hrad a zámek Bečov, Náměstí 5. května 13, 364 64 Bečov nad Teplou** v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně anebo budou doručeny datovou zprávou na adresu vyhlašovatele a řádně označeny výše uvedeným způsobem.
2. Otevírání nabídek proběhne dne 17.12. 2024 v 9:00 hod. na hradě a zámku Bečov, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 20.12.2024 do 14:00 hod.
3. Vítězný zájemce bude zveřejněn na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz). 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 svoji nabídkou vázán po dobu 90 dnů ode dne konce lhůty pro podání nabídek.

**Článek XX.**

**Ostatní ustanovení**

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
2. nehradit zájemcům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
3. odmítnout všechny nabídky,
4. změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi,
5. nevracet podané nabídky,
6. jednat o všech podmínkách navržené smlouvy vyjma výše nájemného s vyhlášeným vítězem veřejné soutěže,
7. neuzavřít smlouvu se žádným zájemcem.
8. Aktuální znění těchto podmínek a případné další informace k veřejné soutěži jsou dostupné na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz). 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 – prosím nevyplňujte, oslovíme pouze vítěze.

Příloha: č. 2 Návštěvní řády exteriérů a interiérů

Příloha: č. 3 Plánovaná provozní doba SHZ Bečov

Příloha: č. 4 Výňatek stavební dokumentace

|  |  |
| --- | --- |
| V Bečově nad Teplou, dne 28.11. 2024     | …………………………………………..(podpis vyhlašovatele)/razítko/ |