



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ PAMÁTKOVÁ SPRÁVA
V PRAZE

Národní památkový ústav vyhlašuje ve smyslu ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU
na uzavření smlouvy o pronájmu prostor pro občerstvení na státním
zámku Krásný Dvůr
(dále jen „soutěž“)

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

zastoupená: Mgr. Michaelou Hofmanovou, vedoucí správy státního zámku Krásný Dvůr,

Krásný Dvůr 1, 439 72 Krásný Dvůr

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, státní zámek Krásný Dvůr

Krásný Dvůr 1, 439 72 Krásný Dvůr

(dále jen „vyhlašovatel“)

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 Státní zámek Krásný Dvůr, Krásný Dvůr 1, 439 72 Krásný Dvůr (dále jen pronajímané prostory):
 - **prostor o výměře provozovny 125 m² (1. místnost 30,1 m², místnost 36,5 m², chodba 15,7 m², místnost 12,7 m², místnost 13,8 m², chodba 16,1 m²) s nezařízeným interiérem, bez vybavení kuchyně a provozních prostor v přízemí východního křídla hospodářských budov zámku,**
 - **prostor pro venkovní zahrádku o výměře 30 m² před budovou.**
3. Pronajímané prostory jsou stavebně způsobilé k využívání prostor k provozování občerstvení bez interiérového vybavení, bez kuchyňské technologie.
4. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **hostinské činnosti a činností souvisejících**. Občerstvení by mělo mít charakter spíše kavárenského provozu. Alkohol je možné prodávat pouze jako doplňkový sortiment, vyloučeno je zaměření primárně na konzumaci alkoholu (vinárna, pivnice...). Provoz je ve vnitřních prostorách nekuřácký. Charakter poskytovaných služeb musí být důstojný a odpovídat umístění v národní kulturní památce.
5. **Prohlídka pronajímaných prostor** se uskuteční v úterý 12. 3. 2019 od 10.00 hodin a v úterý 19. 3. 2019 od 15.00 hodin. Zájemci jsou povinni se k prohlídce místa plnění ohlásit alespoň 1 den předem u kastelánky státního zámku Krásný Dvůr Mgr. Michaely Hofmanové na tel. +420 724 323 427. S doplňujícími dotazy se lze obracet písemně rovněž na kastelánku zámku, e-mail hofmanova.michaela@npu.cz.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín zahájení nájmu: 1. 5. 2019 (k případnému posunu může dojít v závislosti na průběhu soutěže)
 - Trvání nájemní smlouvy: 3 roky

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Podmínky nájmu jsou popsány v nájemní smlouvě, která je nedílnou součástí podmínek této veřejné soutěže - příloha č. 1.
2. Vyhlašovatel požaduje spolupráci nájemce při případných změnách či stavebních úpravách v pronajímaných prostorách se zástupci NPÚ, ÚPS v Praze. Tyto změny či stavební úpravy musí být v předstihu projednány a schváleny vyhlašovatelem se zajištěním příslušných povolení od správních orgánů. Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky a veškeré práce obnovy a údržby pronajímaných prostor podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
3. Navrhovatel, který podá nabídku, bere rovněž na vědomí tyto další podmínky nájmu:
 - Nájemní smlouva bude uzavřena s účinností od 1. 5. 2019 do 31. 12. 2021.
 - Součástí předmětu nájmu je následující příslušenství: 8x akumulční kamna, 1x průtokový ohřívač vody.
 - Minimální otevírací doba v předmětu nájmu bude po celou dobu trvání nájemní smlouvy shodná s otevírací dobou státního zámku Krásný Dvůr pro veřejnost, kdy jsou vypravovány prohlídky zámku, či realizovány kulturní a společenské akce.
 - Navrhovatel navrhne rozsah otevírací doby po měsících, dnech v týdnu a hodinách.
 - Vyhlašovatel bude navrhovateli dodávat služby potřebné k provozování občerstvení v předmětu nájmu - elektrická energie, voda. Ceny služeb budou stanoveny paušální částkou. Úhradu za poskytované služby bude navrhovatel hradit vyhlašovateli na základě faktury společně s úhradou nájemného.
 - Navrhovatel pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu občerstvení.
 - Správa státního zámku Krásný Dvůr si vymíní možnost zasahovat do výběru nabízeného sortimentu označením nevhodného zboží, které nechce v rámci svého objektu poskytovat, nebo naopak může navrhovatele vyzvat k odběru zboží, které s prezentací zámku Krásný Dvůr souzní.
 - Navrhovatel všechny své identifikační a propagační grafické prvky provede v souladu s grafickou podobou informačního systému státního zámku Krásný Dvůr, v čemž správa zámku poskytne součinnost.
 - Navrhovatel bude dbát na to, aby vystupování osob vykonávajících obsluhu občerstvení vhodně reprezentovalo objekt státního zámku.
 - Navrhovatel se zavazuje pravidelně provádět úklid předmětu nájmu.
 - Navrhovatel se zavazuje, že pracovníci provozovny budou návštěvníky motivovat ke vstupu do zámeckých expozic.
 - Pronájem občerstvení nezakládá výhradní postavení na poskytování služeb občerstvení. Pronajímatel si vyhrazuje právo pronajímat další prostory pro občerstvení a další místa na stánkový prodej občerstvení na kulturních akcích a nájímat na společenské a další akce služby cateringových společností, případně sám nebo v zastoupení prodávat balené potraviny a nápoje, případně provozovat či umožnit provoz nápojových automatů, aniž by to považoval za omezení práv nájemce.

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 občerstvení 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 pro obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; 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 či vůči němu byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo se nachází 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, kterou 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 hostinské činnosti či jiné.
8. Ostatní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel:
 - a. který má zkušenosti s provozováním obdobné činnosti,
 - b. který předloží koncept provozu, uspořádání a vybavení prostor.
9. Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením:
 - a. doložením alespoň jedné písemné reference o provozování obdobné činnosti,
 - b. doložením písemného konceptu provozu včetně uspořádání a vybavení prostor.
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) nesmí 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 si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.
3. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlášovatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
4. Při výběru vítězného návrhu přihledne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
 - celková výše nájemného v Kč,
 - kvalita konceptu provozu zařízení s ohledem na místo provozu - státní zámek Krásný Dvůr,
 - praxe uchazeče v provozu občerstvení,
 - otevírací doba nad rámec minimální otevírací doby.
5. Oznámení výsledku veřejné obchodní soutěže bude doručeno navrhovatelům. Předpokládá se do 6 pracovních dnů od vyhodnocení soutěže, v závislosti na průběhu soutěže. Navrhovatelé, kteří ve veřejné soutěži neuspějí, budou v souladu s ustanovením § 1779 občanského zákoníku vyzooměni o odmítnutí nabídky.

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, e-mail, adresa), v případě právnické osoby jméno a příjmení osoby statutárně jednající za navrhovatele
 - Předložení požadovaných dokladů dle čl. IV těchto podmínek
 - Koncept provozu zařízení (sortiment, informace o původu surovin, personál, forma plateb, charakter zařízení, nábytek, nádobí, plán uspořádání prostoru pro veřejnost, další nabídka pro hosty)
 - Navrhovaná výše nájmu
 - Zkušenosti navrhovatele s provozem obdobných zařízení (seznam s popisem aktivity, délky trvání, kapacity míst případně fotografie interiéru a jídel a nápojů)
 - Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat
4. Navrhovatel stanoví cenu nájemného měsíční paušální částkou v českých korunách, přičemž se uvede zvlášť měsíční nájemné v sezonním období od 1. 4. do 31. 10. a zvlášť měsíční nájemné

v mimosezónním období od 1. 11. do 31. 3.). Nájemné nezahrnuje platby za energie a jiné služby. 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 svých identifikačních údajů 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 další dokumenty dle těchto podmínek.

Článek VIII.

Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na **29. 3. 2019**. Návrhy budou doručeny nejpozději **dne 29. 3. 2019 do 15:00 hod. na adresu: Státní zámek Krásný Dvůr, Krásný Dvůr 1, 439 72 Krásný Dvůr** v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a názvem soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.
2. Otevírání obálek proběhne dne 1. 4. 2019 v 10:00 hod. na adrese: **Státní zámek Krásný Dvůr, Krásný Dvůr 1, 439 72 Krásný Dvůr**, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 5. 4. 2018.

Článek IX.

Lhůta vázanosti zájemce

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 1. 6. 2019.

Článek X.

Ostatní ustanovení

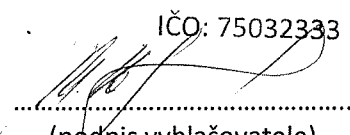
1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
 - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
 - odmítnout všechny návrhy,
 - změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi,
 - nevracet podané návrhy,
 - neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.

V Krásném Dvoře, dne 6. 3. 2019

Národní památkový ústav
správa státního zámku Krásný Dvůr
Krásný Dvůr 1, 439 72 Krásný Dvůr

IČO: 75032333

①


.....
(podpis vyhlášovatele)
/razítko/

Příloha č. 1 Návrh nájemní smlouvy.

Příloha č. 2 Akceptace podmínek soutěže