



Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

zastoupený: Mgr. Petrem Slabým, vedoucím správy SH Křivklát
(dále jen „vyhlašovatel“)

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa státního hradu Křivoklát

Křivoklát 47, 270 23 Křivoklát,

tel.: + 420 313 558 440, e-mail: krivoklat@npu.cz

kontaktní osoba pro dotazy a věci technické: Mgr. Petr Slabý, tel. 724 151 811

(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

Státní hrad Křivoklát – pronájem prostor hradní krčmy a kavárny

(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 Křivoklát 47, 270 23 Křivoklát (dále jen pronajímané prostory)

Prostory hradní krčmy (restaurace) a příslušenství - 4 místnosti v I. NP, sociální zařízení pro zaměstnance ve II. NP a šatna ve III. NP domu č.p. 134 o celkové výměře **125 m²**: kuchyně + výdej, jídelna 1, jídelna 2, sklad, sociální zařízení pro personál, šatna pro personál a hradní kavárny v I. NP domu č.p. 133 v levé části za vstupem z chodby o celkové ploše **83m²** s nezařízeným interiérem, bez vybavení kuchyně a provozních prostor. **Sociální zařízení, šatna a sklad jsou společné pro obě provozovny a nelze je rozdělit a vzhledem k dispozicím objektu ani rozšířit viz čl. II. , bod 6. této smlouvy, proto není možno provoz rozdělit mezi 2 subjekty**

Plochy pro letní sezení před hradní krčmou se stoly a lavicemi o výměře 85m² a nevybavené před kavárnou o výměře 24m², obě vymezené plochy jsou součástí Dolního nádvoří

3. Pronajímané prostory budou stavebně způsobilé k využívání prostor jako restaurační zařízení, bez interiérového vybavení, bez kuchyňské technologie.
4. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **hostinské činnosti a činností souvisejících**.
5. **Prohlídka pronajímaných prostor** není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po telefonické domluvě, tel. +420 313 558 440. 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 zahájení nájmu: 1. 1. 2021



- zahájení provozu: 6. 2. 2021
- Trvání nájemní smlouvy: 3 roky

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Otevírací doba v předmětu nájmu bude po celou dobu trvání nájemní smlouvy shodná s otevírací dobou **Státního hradu Křivoklát** pro veřejnost, bude tedy kopírovat hodiny návštěvnického provozu hradu a rovněž termíny a hodiny kulturních a společenských akcí. Při provozování předmětu nájmu nad rámec těchto časů vymezených návštěvnickým a dalším provozem hradu je nájemce povinen si vyžádat souhlas kastelána hradu a před tím pečlivě zvážit provozní možnosti předmětu nájmu a celého památkového objektu
2. Zařízení obou provozovaných prostor, tedy jak „hradní krčmy“ (restaurace), tak „hradní kavárny“ i způsob provozování obou zařízení musí svým charakterem odpovídat a respektovat charakter národní kulturní památky, což zahrnuje především vybavení odpovídajícím nábytkem (nejlépe replikami starožitného), sortiment jídel i nápojů a způsob jejich podávání na odpovídající úrovni kultury stolování a na odpovídající úrovni gastronomické. Vzhledem k vytížení zařízení v plné sezóně musí provozovatel počítat s nutností také s výdejem hotových jídel a polévek.
3. Nájemce musí být schopen a připraven dle požadavku NPÚ, správy hradu Křivoklát poskytnout cateringové služby v rozsahu požadovaném pro kulturní a společenské akce hradu, které svým rozsahem mohou být určeny pro několik desítek až stovek účastníků.
4. Nájemce může po domluvě a dle potřeby hradu zajišťovat rovněž občerstvení pro běžné návštěvníky při akcích hradu stánkovým prodejem v běžném stánkovém sortimentu dle svých možností.
5. Nájemce pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu a nebude předáno pronajímatelem spolu s předmětem nájmu.
6. Nájemce je povinen akceptovat, že dispozice provozních prostor i zázemí pro personál jsou pevně dané, nelze je měnit nebo rozšiřovat. Sklad a zázemí pro personál je společné pro restauraci i kavárnu a nelze je rozdělit.
7. Vyhlašovatel požaduje spolupráci nájemce s projektantem a dodavatelem stavby při případných změnách v projektu (např. elektroinstalace, vodoinstalace). Tyto změny musí být schváleny investorem (vyhlašovatelem).
8. Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky a veškerý provoz a práce obnovy a údržby na objektu podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a platné legislativě v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany v platném znění.
9. Nájemce bude hradit spotřebu el. energie, vodné a stočné dle skutečného odběru, odvoz odpadu se platí paušálně.

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 restaurační zařízení prostřednictvím subdodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlašovatelem 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: Způsobilý 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 zahlazeným 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. Profesionální 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 profesionálních 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. **reference z oblasti hostinské či restaurační činnosti**,
 - b. **koncept provozu zařízení restauračního typu**.
9. Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením referencí a koncepce v písemné formě.
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.

**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 vyhlášovatelem).
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
 - přizpůsobení charakteru provozovny charakteru památkového objektu dle předloženého konceptu
 - kvalita gastronomického projektu

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
1. Navrhovatel stanoví cenu nájemného měsíční paušální částkou v českých korunách. Navrhovatel zároveň uvede **celkovou výši ročního nájemného**, která bude předmětem hodnocení. Navrhovatel může navrhnout v tabulce rozdílné nájemné pro jednotlivé roky.
4. 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 a gastronomický projekt



Článek VIII.

Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na **14. 12. 2020**. Návrhy budou doručeny nejpozději **dne 14. 12. 2020 do 10:00 hod. na adresu: Národní památkový ústav, státní hrad Křivoklát, 270 23 Křivoklát 47** v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.
2. Otevírání obálek proběhne dne 15. 12. 2020 v 11:00 hod. v budově správy SH Křivoklát na adrese 270 23 Křivoklát 47, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 16.12.2020.

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 – krycí list nabídky

Příloha č. 2 – akceptace podmínek soutěže

Příloha č. 3 – návrh smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání

V Křivoklátě, dne 30.11.2020

(podpis vyhlašovatele)
/razítko/

Národní památkový ústav
správa státního hradu Křivoklát
270 23 Křivoklát č.p. 47
Tel.: 313 558 440 IČO: 750 32 333
e-mail: krivoklat@npu.cz
-1-