



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ PAMÁTKOVÁ SPRÁVA
V PRAZE**

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

zastoupený: PhDr. Pavlem Eclerem, kastelánem Státního zámku Veltrusy,

Kontaktní osoba: PhDr. Pavel Ecler, kastelán SZ Veltrusy, veltrusy@npu.cz

Doručovací adresa:

Správa státního zámku Veltrusy, Ostrov 59, Veltrusy 277 46

(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

**na provozovatele občerstvení v bývalém Domě lékaře u vstupní brány do areálu
Státního zámku Veltrusy**

Článek I.

Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s nebytovými prostorami zapsanými na listu vlastnictví č. 150 v katastrálním území Veltrusy.
2. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření nájemní smlouvy na provoz občerstvení v k.ú. Veltrusy.
3. Předmětem veřejné soutěže jsou: prostor „občerstvení“, na p. č. 93, v nemovitosti na adrese Františka Šafaříka č.p. 312, přilehlý venkovní prostor a soubor movitého majetku, tvořícího vybavení pronajímaných prostor. Předmět nájemní smlouvy, který vyhlašovatel dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, je podrobně vymezen v nájemní smlouvě, která je součástí těchto podmínek.
4. Cílem této veřejné soutěže je uzavření takové nájemní smlouvy s vítězem soutěže, která zajistí provozování občerstvení v předmětných prostorách. Občerstvení má primárně sloužit návštěvníkům zámku. 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 místa plnění. Termíny prohlídky: 8. 12. 2023 odpoledne, individuálně, dle rezervovaného času a 11. 12. 2023 ráno, individuálně dle rezervovaného času. Zájemci jsou povinni se k prohlídce místa plnění ohlásit nejpozději 2 pracovních dny předem u kontaktní osoby: PhDr. Pavla Eclera, veltrusy@npu.cz. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu.

Článek II.

Trvání smlouvy

Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky, vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:

- Předpokládaný termín zahájení provozu: **1. 1. 2024**
- Trvání nájemní smlouvy do: **31. 12. 2026**
- Trvání nájemní smlouvy: **3 roky**
- Možnost prodloužení: **ano**

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, a platit přeúčtovanou elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, případně další přeúčtované náklady, pokud se vyskytnou.
2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, hygienické předpisy, bezpečnostní a protipožární předpisy. Charakter poskytovaných služeb musí být důstojný a odpovídat umístění v národní kulturní památce.
3. Minimální otvírací doba je stanovena následovně:

ÚNOR–KVĚTEN	sobota–neděle	11 - 17:00 hodin
ČERVEN, ZÁŘÍ	úterý–neděle	11 - 18:00 hodin
ČERVENEC, SRPEN	úterý–neděle	10 - 20:00 hodin
ŘÍJEN–3. adventní neděle v PROSINCI	sobota–neděle	11 - 17:00 hodin

PROSINEC dle otvírací doby pokladny zámku
4. Aktuální i dlouhodobé prodloužení otvírací doby není porušením této povinnosti, pokud po 22. hod nedojde k rušení nočního klidu.
5. Nájemce navrhne rozsah otvírací doby po měsících, dnech v týdnu a hodinách. Rozsah otvírací doby ve dnech převyšujících povinný rámec je hodnoceným kritériem. Návrh minimálního rozsahu otvírací doby se stane součástí přílohy smlouvy č. 4 (koncepce) a jako takový bude závazný.
6. Občerstvení bude otevřeno pro veřejnost během kulturních akcí na zámku.
7. Vítané jsou doprovodné akce v den konání kulturních akcí, pořádaných správou zámku a edukačním centrem správy zámku.
8. Vítané jsou samostatné edukační a osvětové aktivity.
9. Nájemce zajistí cenovou úroveň sortimentu odpovídající profilu běžného návštěvníka zámku.
10. Nájemce pořídí svým jménem a na své náklady další vybavení a zařízení, které je nutné k provozu (vyjma vybavení a zařízení uvedeného v příloze smlouvy č. 2)
11. 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 a potravinových automatů, aniž by to považoval za omezení práv nájemce.

Článek IV.

Podmínky pro účast v soutěži

1. Soutěže se může zúčastnit fyzická nebo právnická osoba, která nevede žádný druh sporu s vyhlášovatelem a která předloží návrh, obsahující následující:
 2. Vyhlášovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
 - a. základních,
 - b. profesních,
 - c. ostatních.
 3. Základní kritéria: Způsobilým není navrhovatel, 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 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, 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.
 4. Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení (přičemž vyhlášovatel je oprávněn po navrhovateli před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle odst. 3 tohoto článku).
 5. Profesní kritéria splňuje navrhovatel, který je fyzickou nebo právnickou osobou a který má příslušně oprávnění k činnosti, jež bude navrhovatel v pronajímaných prostorách na základě nájemní smlouvy provozovat.
 6. Splnění profesních kvalifikačních předpokladů 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, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci, popř. koncesi na prodej lihu a další doklady nezbytné pro provoz občerstvení v navrženém rozsahu a sortimentu.
 7. Ostatní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel, který předloží:
 - a. koncept provozu kavárny strukturovaný dle bodu VI. 1.
 - b. reference z oblasti kavárenské činnosti, případně i doplňkové činnosti (kulturní, osvětové...) s fotografiemi (celkový pohled na místnosti pro hosty a detaily vybraných nápojů a jídel/dezertů – max. 5 fotografií).
 - c. Podepsaný příložený návrh nájemní smlouvy,
 - d. Závazný návrh otvírací doby
- Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.
8. 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.

9. 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.
10. 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 vyhlášvatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na navrhovatelích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.
2. Vyhlášvatel 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 vyhlášovatelí).
3. Vyhlášvatel 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 vyhlášvatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
5. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlášvatel zejména k těmto skutečnostem:
 - a) Výše nájemného. Uvádí se výše navrženého ročního nájemného za nemovitosti bez DPH.
 - b) Kvalita konceptu provozu občerstvení s ohledem na místo provozu – zámek Veltrusy.
Hodnotí se:
 - rozsah a kvalita nabídky sortimentu, s ohledem na potenciál přilákat návštěvníky do areálu,
 - kvalita personálu,
 - služby zákazníkům; pojetí, úroveň a upravenost interiéru a vybavení; forma plateb a další služby poskytované celoročně
 - okruhy zdrojů potravin a surovin včetně nápojů,
 - další péče o zákazníka – sezonní nabídky, včetně nabídky nabídky gastronomických, edukačních a osvětových, případně jiných doplňkových akcí.
 - c) Praxe navrhovatele v provozu občerstvení; dále se uvede praxe odpovědné osoby (nebude-li vedení provozovny zajišťovat navrhovatel osobně). Vyhlášvatel upřednostňuje nájemce se zkušenostmi s provozem obdobných zařízení a s vysokou úrovní služeb. Vyhlášvatel si vyhrazuje právo si předložené informace ověřit.
 - d) Otvírací doba nad rámec povinné otvírací doby.

Oznámení výsledku veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku bude doručeno navrhovatelům. Předpokládá se do osmi pracovních dnů od vyhodnocení soutěže, v závislosti na průběhu soutěže. Nájemci, kteří ve veřejné soutěži neuspějí, budou v souladu s ust. § 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:
 - A) obsah nabídky s uvedením identifikačních a kontaktních údajů navrhovatele, počáteční strany každého oddílu a celkového počtu stran
 - B) čestné prohlášení prokazující splnění základních kvalifikačních požadavků uvedených v bodu čl. IV., odst. 3 a 4.
 - C) kopie dokumentů prokazující splnění ostatních kvalifikačních požadavků, uvedených v bodu čl. IV., odst. 5 a 6.
 - D) výše nájemného – uvede se roční výše nájemného za pronajaté prostory v KČ (nájemné je osvobozeno od DPH), přičemž se uvede zvlášť měsíční nájemné v sezonním období od 1. 4. do 31.10 a zvlášť a zvlášť měsíční nájemné v mimosezonním období od 1. 11. do 31. 3. K tomu je vždy jako pevná částka přičítána nájemné za vybavení ve výši 2.000,- Kč měsíčně včetně DPH, což představuje nájemné za vybavení ve výši 1.653,- Kč + 21 % DPH. Uvádí se zvlášť, ale do celkové částky se započítává
Nájemné nezahrnuje zálohy plateb na energie ani jiné služby.
 - E) Koncepce poskytování služby občerstvení – zejména:
 - **sortiment** – rozsah a kvalita nabídky sortimentu, s ohledem na potenciál přilákat návštěvníky do areálu
 - **personál** – profesionalita, zkušenosti, jazyková vybavenost ...
 - **péče o zákazníka** – interiér, platby, další služby a nabídka na služby poskytované stále (celoročně).
 - **informace o výběru a původu surovin** – včetně nápojů
 - **další nabídka pro hosty** – sezonní nabídky, včetně nabídky gastronomických, edukačních a osvětových, případně jiných doplňkových akcí.
 - F) Praxe navrhovatele v oboru s uvedením referencí z provozování obdobných zařízení. Dokládá se seznamem s názvem a adresou podniku, typem provozu, délkou trvání, kapacitou míst na sezení provozovaného zařízení, dále fotografie interiéru a jídel a nápojů (celkový pohled na místnosti pro hosty včetně vybavení a detaily vybraných nápojů a jídel/dezertů – cca 5–10 fotografií).
 - G) návrh otvírací doby provozovny (jako součást koncepce se stane přílohou nájemní smlouvy č. 4 a jako takový bude závazný)
 - H) podepsaný návrh smlouvy – viz příloha č. 1

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. Přílohou č.4 bude „Koncepce poskytování služeb občerstvení“ vč. „Otvírací doby provozovny“

Článek VIII.

Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje do 18. 12. 2023. Návrhy budou doručeny **nejpozději dne 18. 12. 2023. do 9:00 hod.** na adresu:
2. **Správa Státního zámku Veltrusy, Ostrov 59, Veltrusy 277 46.**
3. Návrhy budou doručeny v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT – Soutěž: občerstvení – Dům lékaře“.
4. Návrhy budou doručeny doporučenou poštou nebo kurýrní službou nebo osobně.
5. Otevírání obálek proběhne jako neveřejné dne x.11. 2023 v 11:00 hod.

Článek IX.

Lhůta vázanosti zájemce

6. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 90 dnů ode dne konce lhůty pro podání návrhu.

Článek X.

Ostatní ustanovení

1. Vyhlášovatel 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.

Veltrusy, dne 4.12.2023

Národní památkový ústav
správa státního zámku ve Veltrusích
Ostrov 59, Veltrusy 277 46
Tel.: 315 781 440 IČO: 75032333
E-mail: veltrusy@npu.cz -1-

PhDr. Pavel Ecler,
kastelán Státního zámku Veltrusy

Přílohy:

Návrh nájemní smlouvy – příloha č. 1