



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ PAMÁTKOVÁ SPRÁVA
NA SYCHROVĚ

Národní památkový ústav vyhláší ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O PRONÁJMU PROSTOR A ZAHRADNÍ TERASY V AREÁLU SZ NÁCHOD.

PODMÍNKY SOUTĚŽE

pro zpracování nabídky na uzavření smlouvy v rámci veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku zadávané dle § 1772 a násl. OZ (dále jen „veřejná soutěž“):

Vyhlašovatel:

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

sídlem Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

zastoupen: Ing. arch. Ivou Kysilkovou, vedoucí správy zámku Náchod

adresa pro doručování: Národní památkový ústav, správa zámku Náchod, se sídlem Zámek 1282, 547 01 Náchod

Preamble

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s níže uvedenými prostory v majetku státu.
2. Pro účely komunikace v průběhu veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Löfflerová Michaela, e-mail: lofflerova.michaela@npu.cz, tel: 778 417 667

Článek I.

Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy

1. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o pronájmu prostor v přízemí budovy tzv. lesárny, st. p. č. 335/3, k. ú. Náchod, na adrese Zámek 1284, 547 01 Náchod, jmenovitě dvě prostory o výměře celkem cca 51 m² severně od vstupní chodby v 1. NP budovy.
2. Pronajímané prostory jsou způsobilé k využívání prostor jako kavárenské zařízení, bez interiérového vybavení, bez kuchyňské technologie.
3. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely hostinské činnosti a činností souvisejících – provoz kavárny, tedy provozování kavárenské činnosti včetně prodeje dalšího občerstvení.
4. **Prohlídka pronajímaných prostor není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech (po – pá) po předchozí domluvě na adrese: Správa státního zámku Náchod, Zámek 1282, 547 01 Náchod, tel.: 724 663 762, e-mail: kysilkova.iva@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: od 16. 3. 2023
 - Trvání nájemní smlouvy: do 31. 12. 2023

- Režim provozu – dle návštěvníckého provozu zámku: sezónní – o víkendech a státních svátcích od 1. dubna do 30. dubna a od 1. října do 31. října, denně kromě pondělí od 1. května do 30. září, o adventních víkendech, kdy je zámek zpřístupněn veřejnosti.

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Vyhlašovatel požaduje spolupráci nájemce, projektanta a dodavatele stavby při plánování a realizaci případných změn či úprav v pronajímaných prostorách se zástupci NPÚ, ÚPS na Sychrově, správy SZ Náchod. Tyto změny či úpravy musí být předem schváleny vyhlašovatelem. 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.
2. S ohledem na skutečnost, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky, se nájemce zavazuje 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. Nájemce bude hradit spotřebu el. energie a vodné. Vyhlašovatel nezajišťuje likvidaci odpadu.

Článek IV.

Podmínky pro účast v soutěži

1. Navrhovatel je povinen prokázat splnění kritérií způsobem a v rozsahu uvedeném v těchto soutěžních podmínkách.
2. Navrhovatel není oprávněn provozovat pronajaté prostory prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlašovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
3. Vyhlašovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
 - a. základních,
 - b. profesních,
 - c. ostatních.
4. **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 navrhovatele; 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 navrhovatele.

Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení podepsaného osobou oprávněnou jednat za navrhovatele (přičemž vyhlašovatel 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 tzn. **živnostenské oprávnění k provozování hostinské činnosti**.

6. Ostatní kvalifikační předpoklady:

- a. koncept provozu pronajímaných prostor.

Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením

- a. konceptu provozu pronajímaných prostor v souladu s podmínkami stanovenými touto veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku.
7. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo skutečnosti uváděné navrhovatelem ověřit.
 8. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.
 9. 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 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 navrhovatelem.
 10. 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.
 11. 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 vyhlašovatelem. Nesplnění kteréhokoli z požadovaných kritérií je důvodem pro vyřazení návrhu navrhovatele ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlašovatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na navrhovatelích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.
2. Vyhlašovatel 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 vyhlašovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlašovatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
4. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlašovatel k těmto skutečnostem:
 - celková výše nájemného v Kč
 - navržený koncept provozu pronajímaných prostor
 - zkušenosti s provozováním kavárenské činnosti
5. Minimální cena nájemného je vyhlašovatelem stanovena na 20. 000 Kč.

Článek VI.

Požadavky na zpracování a obsah návrhů

1. Návrh podá navrhovatel písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlašovatele 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 vyhlašovatele mohly uvést v omyl.

3. Vyhlašovatel 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
 - obsah nabídky s uvedením počáteční strany každého oddílu a celkového počtu stran
 - akceptace podmínek veřejné soutěže – viz příloha č. 2 (je třeba vyplnit žlutě podbarvené části textu + podpis akceptace)
 - Předložení požadovaných dokladů dle čl. IV těchto podmínek
 - Navrhovaná výše nájmu
 - Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat viz příloha č. 1 (je třeba vyplnit žlutě podbarvené části textu)
4. Navrhovatel uvede **celkovou výši ročního nájemného**, která bude předmětem hodnocení.
5. Cena nájmu bude uvedena v Kč.

Článek VII.

Návrh smlouvy

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu těchto podmínek.
2. Navrhovatel je povinen předložit tento návrh smlouvy po doplnění hlavičky a výše nájemného podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy (vyplnění pouze žlutě podbarvených částí textu).
3. Navrhovatel ke smlouvě přiloží také „**Koncept využití pronajímaných prostor**“ a další dokumenty dle těchto podmínek.
4. Hlavní podmínky nájmu jsou zahrnuty v uvedeném návrhu smlouvy (příloha č. 1 těchto podmínek)

Článek VIII.

Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. **Lhůta pro podání nabídky počíná běžet dnem vyhlášení veřejné soutěže na internetových stránkách vyhlašovatele a končí dne 24. února 2023 v 15:00 hod.**
2. Návrhy mohou být doručeny poštou, kurýrní službou nebo doručeny osobně v pracovních dnech mezi 8:00 a 15:00 hod. na adresu: **Národní památkový ústav, správa zámku Náchod, Zámek 1282, 547 01 Náchod** v zalepené obálce s označením: „**NEOTEVÍRAT**“ a název soutěže.
3. Nabídky musí být doručeny vyhlašovateli do konce lhůty pro podání nabídek, nabídky doručené po uplynutí lhůty nebudou zařazeny do soutěže. Odpovědnost za včasné doručení nabídky nese výhradně navrhovatel.
4. Vyhodnocení návrhů bude provedeno do 28. února 2023, k případnému posunu může dojít v závislosti na průběhu soutěže (pokud například navrhovatelé budou vyzváni k doplnění nabídky).
5. Oznámení vybraného návrhu bude umístěno na internetových stránkách vyhlašovatele <https://www.npu.cz/cs/ups-sychrov> do 3. března 2023, k případnému posunu může dojít v závislosti na průběhu soutěže (pokud například navrhovatelé budou vyzváni k doplnění nabídky).
6. Navrhovatelé, kteří ve veřejné soutěži neuspějí, budou v souladu s ustanovením § 1779 občanského zákoníku vyzváni k vyrozumění o odmítnutí nabídky.

Článek IX.

Lhůta vázanosti zájemce

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 31. března 2023

Článek XX.

Ostatní ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
 - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
 - odmítnout všechny návrhy,

- o všech bodech navržených smluv s výjimkou navržené výše nájemného, s vyhlášeným vítězem veřejné soutěže dále jednat,
- požadovat doplnění a upřesnění nabídek,
- změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi, změnu podmínek nebo zrušení veřejné soutěže oznámí vyhlášovatel na svých internetových stránkách – <https://www.npu.cz/cs/ups-sychrov> (případné dodatečné informace budou též uveřejněny na uvedených internetových stránkách),
- nevracet podané návrhy,
- neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.

Aktuální znění těchto soutěžních podmínek a případné další informace jsou dostupné na internetových stránkách vyhlášovatele: <https://www.npu.cz/cs/ups-sychrov>

Práva a povinnosti neupravené v této zadávací dokumentaci se řídí § 1772 a následujícími zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Příloha: č. 1 Návrh smlouvy

č. 2 Akceptace podmínek soutěže



 Ing. arch. Iva Kysilková
 /razítko/
 Národní památkový ústav
 správa státního zámku v Náchodě
 547 01 N á c h o d
 tel: 491 426 201 • DIČ CZ75032333 (2)