

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Bc. Martina Rudolfová, vedoucí správy objektu Státního zámku Lysice
Zámecká 1, 679 71 Lysice, lysice@npu.cz

Doručovací adresa:

Státní zámek Lysice, Zámecká 1, 679 71 Lysice
(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

Statní zámek Lysice – pronájem prostor pro provozování kavárny vč. venkovní zahrádky a bistra

(dále jen „soutěž“)

Preambule

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Bc. Martina Rudolfová,
email: rudolfova.martina@npu.cz, tel: 606 373 553.

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 v areálu SZ Lysice, na adrese Zámecká 1, Lysice (dále jen pronajímané prostory):

- a) pronajímané prostory v části objektu předzámčí SZ Lysice, č. p. 3, nacházející se na pozemku p. č. 214, zapsaný na LV č. 138, vše pro k. ú. Lysice, Lysice, a to:

části objektu předzámčí SZ Lysice pro provoz kavárny a zázemí, konkrétně:

- místnost č. 1. – hlavní provozní místnost o výměře 61 m²
- místnost č. 2 – sklad + sociální zázemí pro personál o výměře 10 m²
- místnost č. 3 – sklad o výměře 45,5 m²

Celková výměra této části pronajímaných prostor činí 116 m².

Součástí předmětu nájmu je následující vnitřní, konkrétně:

- a) rozvody a topnými tělesy
 - b) podlaha - keramická dlažba, dřevěná a stěrková
 - c) osvětlovací tělesa provozní
- b) část pozemku, o výměře 20 m², p. č. 214, zapsaný na LV č. 138, v k. ú. Lysice, který přímo přiléhá k objektu předzámčí SZ Lysice, určená pro samotné umístění mobilního posezení, přičemž ostatní část tohoto pozemku o výměře je určena jako okolní plocha kolem tohoto posezení a není předmětem pronájmu.
- c) vnitřní vybavení kavárny (mj. sedací nábytek, bar, zábaří, lightboxy, tabule, myčka jednoplášťová, chladicí vitrína, elektrická pekařská pec),

d) Prostory sloužící k podnikání, konkrétně místnost tzv. bistra o výměře 27 m², vše v západním křídle předzámčí SZ Lysice, na adrese: Zámecká 3, stojící na pozemku p. č. 214, zapsané na LV č. 138, vše pro k. ú. Lysice 689661, obec Lysice.

3. Pronajímané prostory a plochy jsou stavebně způsobilé k využívání prostor k výše uvedeným účelům.
4. Vyhlášovatel upozorňuje, že budoucí nájemce si vybaví ve stanovené lhůtě na své náklady předmět nájmu v části objektu pro prodej občerstvení veškerým chybějícím vnitřním vybavením, a to tak, aby byl tento prostor způsobilý k provozování prodeje občerstvení a zároveň aby byly splněny všechny zákonem požadované podmínky, zejména v oblasti stavebních, hygienických a požárních předpisů pro prodej občerstvení.
5. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely kavárny a venkovní zahrádky a bistra.
6. Prohlídka pronajímaných prostor není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po domluvě na email adrese: rudolfova.martina@npu.cz, tel: 606 373 553. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní email či telefon. Vyhlášovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorys prostor, kde je předmět nájmu označen.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlášovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín zahájení doby nájmu: 1. 3. 2025
 - Zahájení provozu/plnění účelu nájmu: 1. 3. 2025
 - Trvání nájemní smlouvy: od 1. 3. 2025 do 15. 1. 2026
 - Režim provozu: celoroční, podmínky uvedeny v návrhu smlouvy

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Smluvní strany považují za nesporné, že účel nájmu v předmětu nájmu pro veřejnost je možno realizovat nájemcem pouze v sezóně SZ Lysice, tedy v období duben až říjen 2025, mimo toto období je možno předmět nájmu užívat pro účely této smlouvy pouze o víkendech a svátcích. Část pozemku p. č. 214 o výměře 20 m² bude nájemcem využívání pouze v období měsíce dubna až října 2025, mimo toto období nebude nájemcem nijak využíván.
2. Vyhlášovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky a veškeré práce obnovy a údržby na objektu podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce bude hradit spotřebu el. energie, plynu a vody na základě samostatných měření, která mu budou přeučtována.
4. Další podmínky nájmu jsou uvedeny v návrhu nájemní smlouvy.
5. **Minimální nájemné dobu nájmu nemovitého předmětu nájmu/pronajímaných prostor a movitého předmětu nájmu/vnitřního vybavení:**
 - v části vnitřních prostor sloužících k podnikání činí 79 000,- Kč bez DPH,
 - v části vnějších prostor sloužících k podnikání/části předmětného pozemku činí 6 000,- Kč bez DPH, (plnění vždy osvobozené od DPH),
 - v části vnitřního vybavení vnitřních prostor sloužících k podnikání činí 12 000,- Kč bez DPH, k této části bude připočteno DPH v zákonné výši.

Článek IV.

Podmínky pro účast v soutěži

1. Vyhlašovatel do výběru zahrne nabídku navrhovatelů, kteří splní tato kritéria a podmínky (dále společně obecně jen „podmínky“):
 - a) základní kritéria dle odst. 3 tohoto článku
 - b) profesní kritéria dle odst. 4 tohoto článku
 - c) ostatní kritéria dle odst. 5 tohoto článku
 - d) splnění kritérií dle písm. a) až b) tohoto odstavce nemůže navrhovatel dokládat prostřednictvím jiné osoby,
 - e) zaváže se, že bude provozovatelem čokoládovny/kavárny a nebude tuto činnost vykonávat prostřednictvím jiné osoby,
 - f) 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.
2. Navrhovatel není oprávněn provozovat kavárnu/bistro prostřednictvím poddávatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddávatele.
3. Základní kritéria: Způsobilým není navrhovatel, který:
 - a) 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 navrhovatele; 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, 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,
 - f) má vůči vyhlášovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
 - g) Splnění základních kritérií navrhovatel prokáže předložením čestného prohlášení (přičemž vyhlášovatel je oprávněn od navrhovatele před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle tohoto odstavce).
4. Profesní kritéria splňuje ten 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.

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 oblasti hostinské činnosti či jiné.
5. Ostatní kritéria splňuje navrhovatel, který doloží:
 - a) předloží návrh prodávaného sortimentu,
 - b) koncept využití pronajímaných prostor, který má zájem provozovat v pronajímaných prostorách,
 - c) prokáže vhodnými dokumenty provozování podobného typu zařízení v délce minimálně tří let,
 - d) vzdělání v oboru gastronomie, pokud jej navrhovatel získal.

Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením příslušným podkladů.
6. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo všechny skutečnosti uvedené navrhovatelem v nabídce ověřit.

7. Při nesplnění některé z podmínek bude návrh navrhovatele ze soutěže vyřazen.
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 vybraným navrhovatelem.
9. 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.
10. V případech, kdy navrhovatel v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto prohlášení obsahovat přesný výčet skutečností, které prohlášením potvrzuje, z jeho obsahu musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, jež má být prokázána, a musí být 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 navrhovatel prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.
11. Do výběru nejhodnější nabídky bude zařazen pouze navrhovatel, 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 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 k prokázání obsahu jejich nabídky.
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 vyhlášovateli).
3. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.
4. Komise, která provedla hodnocení splnění podmínek účasti v soutěži, provede posouzení obsahu nabídek a doporučí vyhlášovateli pořadí nabídek sestupně od nevhodnější po nejméně vhodnou; doporučením komise není vyhlášovatel při výběru vázán.
5. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z předložených nabídek. Při výběru vítězného návrhu přihledne vyhlášovatel k této skutečnosti, a to k celkové výše ročního nájemného v Kč bez DPH.

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.
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 nabídka navrhovatele obsahovala tyto dokumenty:
 - 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 této dokumentace.
 - Navrhovaná výše nájmu.
 - Vyplněný návrh nájemní smlouvy dle Přílohy č.1, který bude obsahovat všechny požadované náležitosti dle této soutěže, podepsaný zájemcem, popř. osobou oprávněnou jednat za navrhovatele.
 - Koncept provozu.

4. Navrhovatel stanoví cenu nájemného měsíční paušální částkou v českých korunách a zároveň uvede **celkovou výši ročního nájemného**, která bude předmětem hodnocení.
5. Celková cena nájmu bude uvedena v Kč bez DPH.

Článek VII. Návrh smlouvy

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu těchto podmínek.
2. Navrhovatel je povinen předložit tento návrh po doplnění hlavičky a výše nájemného a případně dalších skutečností podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy.

Článek VIII.

Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na den 24. 2. 2025. **Nabídky tak budou doručeny nejpozději dne 24. 2. 2025 do 10:00 hodin na adresu Státní zámek Lysice, Zámecká 1, 679 71 Lysice** v zalepené obálce a označeny: „NEOTVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně (po předchozí telefonické domluvě na tel. čísle 606 373 553 v pracovních dnech mezi 8:00 hod a 15:00 hod).
2. Otvírání obálek proběhne nejpozději dne 25. 2. 2025 na SZ Lysice, vyhodnocení nabídek bude provedeno do 25. 2. 2025.
3. Vítězný navrhovatel bude zveřejněn na webových stránkách vyhlášovatele. Stejným způsobem bude zveřejněna případná změna či zrušení soutěže a jakékoliv další informace související se soutěží.
4. Navrhovatelé, kteří v soutěži neuspěli, budou vyrozuměni o odmítnutí nabídky.

Článek IX.

Lhůta vázanosti navrhovatele

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 90 dnů ode dne konce lhůty pro podání návrhů.

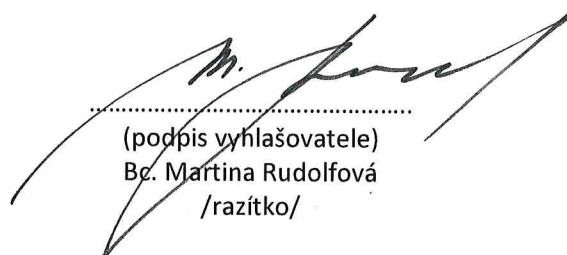
Článek X.

Ostatní ustanovení

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo:
 - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
 - odmítnout všechny nabídky,
 - změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi,
 - nevracet podané nabídky,
 - jednat o všech podmínkách navržené smlouvy vyjma výše nájemného s vyhlášeným vítězem veřejné soutěže,
 - neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.
2. Aktuální znění těchto podmínek a případné další informace k veřejné soutěži jsou dostupné na webových stránkách vyhlášovatele. 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 smlouvy.

V Lysicích, dne 7. 2. 2025


.....
(podpis vyhlášovatele)
Bc. Martina Rudolfová
/razítko/