

**Národní památkový ústav**, státní příspěvková organizace  
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,  
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,  
zastoupen: Ivana Holásková, vedoucí správy objektu Státního zámku Lednice  
Zámek č. p. 1, Lednice, [lednice@npu.cz](mailto:lednice@npu.cz)

**Doručovací adresa:**

Státní zámku Lednice, Zámek č. p. 1, Lednice  
(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 Lednice – pronájem prostor pro občerstvení a veřejného WC, vč. venkovní zahrádky**

(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 Zámek č. p. 1, Lednice (dále jen pronajímané prostory):

**I. prostory v části objektu „Návštěvnického centra u Minaretu“, (objekt bez č.p. či č.e.),** nacházející se na pozemku p. č. 1884, zapsaný na LV č. 525, vše pro k. ú. Lednice na Moravě, obec Lednice a to:

**A) části objektu se sociálním zařízením veřejného WC, konkrétně:**

místnost č. 3.01 – umývárna muži o výměře 5,38 m<sup>2</sup>,  
místnost č 3.02, - WC muži o výměře 12,39 m<sup>2</sup>,  
místnost č 4.01, - umývárna ženy o výměře 5,38 m<sup>2</sup>,  
místnost č 4.02 - WC muži o výměře 12,59 m<sup>2</sup>,  
místnost č 5.01- bezbariérové WC o výměře 5,30 m<sup>2</sup>, o celkové výměře 41,04 m<sup>2</sup>

Součástí předmětu nájmu je vnitřní vybavení a příslušenství části „Návštěvnického centra u Minaretu“, se sociálním zařízením veřejného WC, konkrétně:

- a) Veřejné sanitární zázemí ženy: umývárna se 2 umyvadly, skříň na úklidové prostředky, 3xWC
- b) Veřejné sanitární zázemí muži: umývárna se 2 umyvadly, 3x pisoár, 2x WC, úklid s výlevkou
- c) podlaha z PVC

**II. části pro prodej občerstvení vč. zázemí, konkrétně:**

místnost č. 1.01 – občerstvení o výměře 14,48 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.02 – zázemí občerstvení o výměře 5,91 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.03 – zázemí občerstvení o výměře 4,45 m<sup>2</sup>, o celkové výměře 24,84 m<sup>2</sup>

V této části předmětu nájmu je podlaha z PVC, odvětrání ventilátorem, v rámci sanitárního vybavení je uvedený pouze nápojový bod elektroinstalace, kanalizace a vody (včetně napojení kanalizace na splaškovou jímku).

Celkově tedy prostory v části objektu „Návštěvnického centra u Minaretu“, o výměře 67,56 m<sup>2</sup>.

**b) část pozemku p. č. 1884 o výměře 65,42 m<sup>2</sup>**, který přímo přiléhá k objektu „Návštěvníckého centra u Minaretu“ (z toho je část tohoto pozemku o rozměrech 6,4 m<sup>2</sup> x 5,3 m<sup>2</sup> určená pro samotné umístění mobilního posezení a část tohoto pozemku o výměře 31,5 m<sup>2</sup> je určena jako okolní plocha kolem tohoto posezení).

3. Pronajímané prostory budou stavebně způsobilé k využívání prostor jako prostory WC a skladové prostory.
4. Vyhlašovatel upozorňuje, že budoucí nájemce si vybaví ve stanovené lhůtě na své náklady část předmětu nájmu v části objektu pro prodej občerstvení veškerým vnitřním vybavením, jakož i případně provede všechny příslušné rozvody sítí, a to tak, aby byl tento prostor způsobilý k provozování prodeje občerstvení a zároveň byly splněny všechny zákonem požadované podmínky, zejména v oblasti stavebních, hygienických a požárních předpisů pro kolaudaci této části předmětu nájmu v části objektu pro prodej občerstvení, pro účel využití jako občerstvení, jakož i zajistí u příslušného stavebního úřadu vydání kolaudačního rozhodnutí stanovující předmět nájmu, v části objektu pro prodej občerstvení, užívat k určenému účelu pro prodej občerstvení. Vyhlašovatel poskytne navrhovateli v rámci tohoto řízení potřebnou součinnost, kdy navrhovateli vyhlašovatel udělí plnou moc za účelem jednání u příslušného stavebního úřadu směřujícího k vydání kolaudačního rozhodnutí umožňující předmět nájmu, v části objektu pro prodej občerstvení, užívat k určenému účelu pro prodej občerstvení.
5. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **provozu veřejného WC, občerstvení a venkovní zahrádky**.
6. **Prohlídka pronajímaných prostor se bude konat dne 18. května 2021, v 10.00 hod.** S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu. Vyhlašovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorysy prostory a plány jednotlivých prostor.

## **Článek II.**

### **Trvání smlouvy**

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
  - Předpokládaný termín podpisu smlouvy: 31. 5. 2021
  - zahájení nájmu: 1. 6. 2021
  - Trvání nájemní smlouvy: 3 roky

## **Článek III.**

### **Další podmínky nájmu**

1. Provozní doba pronajímaných prostor je stanovena: celoročně.
2. Vyhlašovatel 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, na základě samostatného měřidla, která mu bude přeúčtována.
4. Další podmínky nájmu jsou uvedeny v návrhu nájemní smlouvy.

## **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 předmět nájmu prostřednictvím subdodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlašovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím subdodavatele.

3. Vyhlášovateľ požaduje jako podmítku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
  - a. základních,
  - b. profesních,
  - c. ostatních.
4. Základní kritéria: Způsobilým není dodavateľ, 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 navrhovateľ předložením čestného prohlášení (přičemž vyhlášovateľ 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 navrhovateľ, který je fyzickou nebo právnickou osobou a který má příslušně oprávnění k činnosti, jež bude navrhovateľ v pronajímaných prostorách na základě nájemní smlouvy provozovat.
7. Splnění profesních kritérií prokáže navrhovateľ, 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 navrhovateľ:
  - a. koncept provozu občerstvení a veřejných WC,
  - b. **minimální nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu činí 840 000,-Kč bez DPH,**
9. Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovateľ předložením čestného prohlášení.
10. Vyhlášovateľ si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.
11. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.
12. Doklady, které je navrhovateľ 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 vyhlášovateľ je oprávněn za účelem prověření pravosti dokumentů předložených v prosté kopii požadovat předložení originálu či úředně ověřené kopie jako podmítku pro uzavření nájemní smlouvy s navrhovatelem.
13. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je navrhovateľ zapsán) nesmějí být k poslednímu dni, k němuž má být prokázáno splnění podmínek účasti v soutěži, starší 90 kalendářních dnů.
14. V případech, kdy navrhovateľ 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 navrhovateľ 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 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. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlášovatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
5. Při výběru vítězného návrhu přihledne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
  - celková výše nájemného v Kč

## 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
  - Koncept provozu občerstvení a veřejných WC
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.

## 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“.

## Článek VIII.

### Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na **24. 5. 2021**. Návrhy budou doručeny nejpozději **dne 24. 5. 2021 do 10:00 hod. na adresu: Státní zámku Lednice, Zámek č. p. 1, Lednice**, v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.
2. Otevírání obálky proběhne dne 24. 5. 2021 na SZ Lednice, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 26. 5. 2021.

**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.
2. Příloha: č. 1 Návrh smlouvy.

V Lednici, dne 7. 5. 2021

.....  
(podpis vyhlašovatele)  
Ivana Holásková  
/razítko/