

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Lenka Uedlová, vedoucí správy objektu Státního hradu Veveří
664 71 Veverská Bítýška, veveri@npu.cz

Doručovací adresa:

Státní hrad Veveří, 664 71 Veverská Bítýška
(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 Veveří – pronájem prostor pro občerstvení, tzv. „Šenk“

(dále jen „soutěž“)

Preambule

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Lenka Uedlová, e-mail: uedlova.lenka@npu.cz, tel.: 724 703 429

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 na adrese Státní hrad Veveří, Rakovecká 1239, Brno - Bystrc (dále jen pronajímané prostory):

a) Vnější prostory - část pozemku p. č. 5197, (celková výměra tohoto pozemku je 13038 m²) v prostoru tzv. Staré kovárny mezi hradbami Příhrádku a Středního hradu, o výměře 200 m², část pozemku přiléhající k prostoru Staré kovárny a vnitřní prostory v části objektu „U Hyklů“, (objekt bez č.p. či č.e.), nacházející se na pozemku p. č. 5197, vše zapsáno na LV č. 3656, pro k. ú. Bystrc, obec Brno a to:

Jedná se o nezastřešený prostor mezi dvěma hradbami nádvoří Příhrádku a nádvořím Středního hradu.

Součástí této části předmětu nájmu není vnitřní vybavení. Součástí této části předmětu nájmu je nápojový bod elektroinstalace, kanalizace a užitkové vody (včetně napojení kanalizace na splaškovou jímku).

b) Vnější prostory - část pozemku p. č. 5197 o výměře 10 m², který se nachází na nádvoří tzv. Středního hradu, v blízkosti prostoru tzv. Staré kovárny, tzv. „posezení pod kaštaný“, na kterém se nacházejí 4 stoly a 8 lavic

c) Vnitřní prostory v části objektu bez č. p. a č.e., objekt občanské vybavenosti, tzv. U Hyklů, který se nachází na nádvoří Příhrádku, sloužící jako skladové prostory o celkové výměře 22,9 m², konkrétně:

Místnost č. 1 - sklad o výměře 13,8 m²

Místnost č. 2 – sklad o výměře 9,1 m²

3. Pronajímané prostory budou stavebně způsobilé k využívání prostor jako prostory pro prodej občerstvení a skladové prostory.

4. Vyhlašovatel upozorňuje, že budoucí nájemce si vybaví ve stanovené lhůtě na své náklady předmět nájmu 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.
5. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně **pro účely provozu občerstvení a venkovní zahrádky**.
6. Spolu s předmětem nájmu neposkytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat žádné movité věci/vybavení předmětu nájmu, ani žádnou kuchyňskou technologii, pronajímané prostory jsou pronajímány prázdné a zájemce si musí veškeré vybavení zajistit.
7. Prohlídka pronajímaných prostor se bude konat dne 28. 11. 2024 v 11:00 hod. 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 podpisu smlouvy:** 16. 12. 2024
 - **Zahájení provozu/plnění účelu nájmu:** 1. 1. 2025
 - **Trvání nájemní smlouvy:** 5 let

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pro veřejnost pronajímaných prostor je stanovena takto:
 - a) účel nájmu v části předmětu nájmu uvedeném v čl. I, odst. 2, ustanovení a) a b) této výzvy je možno realizovat nájemcem pro veřejnost pouze v návštěvnické sezóně SH Veveří, tedy v období od 1. dubna do 31. října běžného kalendářního roku, a to pouze v provozní/otevírací době SH Veveří, kdy v období od 1. dubna běžného kalendářního roku do 30. dubna běžného kalendářního roku a v období od 1. října běžného kalendářního roku do 31. října běžného kalendářního roku je možné předmět nájmu pro účely ze smlouvy užívat pouze o víkendech a státní svátcích, a to vždy v provozní/otvírací době SH Veveří, výjimky uvedeny v návrhu smlouvy. V období do 1. 11. běžného kalendářního roku do 31. 3. běžného kalendářního roku tyto vnější prostory nebudou nájemcem nijak využívány.
 - b) účel nájmu v části předmětu nájmu uvedeném v čl. I, odst. 2, ustanovení c) této výzvy je možno realizovat v období od 1. ledna běžného kalendářního roku do 31. prosince běžného kalendářního roku jako sklad.
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 a spotřebu užitkové vody ze studny a stočné, vše dle podmínek vyhlašovatele. Vyhlašovatel zajistí za podmínek smlouvy odvoz komunálního odpadu.
4. Další podmínky nájmu jsou uvedeny v návrhu nájemní smlouvy.
5. **Minimální nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu činí 138 000,- Kč bez DPH (plnění osvobozené od DPH).**

Článek IV.
Podmínky pro účast v soutěži

1. Vyhlašovatel do výběru zahrne nabídku zájemců, 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 zájemce dokládat prostřednictvím jiné osoby,
 - e) zaváže se, že bude provozovatelem restauračního zařízení 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 restaurační zařízení/ letní kavárny prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlašovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
3. Základní kritéria: Způsobilým není zájemce, 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 zájemce; 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 vyhlašovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
 - g) Splnění základních kritérií zájemce prokáže předložením čestného prohlášení (přičemž vyhlašovatel je oprávněn od zájemce před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle tohoto odstavce).
4. Profesní kritéria splňuje ten zájemce, 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 zájemce, 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 zájemce, 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 dvou let.
6. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo všechny skutečnosti uvedené zájemcem v nabídce ověřit.

7. Při nesplnění některé z podmínek bude návrh zájemce ze soutěže vyřazen.
8. Doklady, které je zájemce 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 zájemcem.
9. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je zájemce zapsán) nesmějí být k poslednímu dni, k němuž má být prokázáno splnění podmínek účasti v soutěži, starší 90 kalendářních dnů.
10. V případech, kdy zájemce 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 zájemce prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.
11. Do výběru nejvhodnější nabídky bude zařazen pouze zájemce, 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. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlášovatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
6. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z předložených nabídek. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlášovatel k těmto skutečnostem, které však nejsou pro výběr vítězné nabídky rozhodující:
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.
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:
 - 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.
 - 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.
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 9. 12. 2024. **Nabídky tak budou doručeny nejpozději dne 9. 12. 2024 do 10:00 hodin na adresu Státní hrad Veveří, Státní hrad Veveří, 664 71 Veverská Bítýška, Brno - Bystrc** v zalepené obálce a označeny: „NEOTVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně (po předchozí telefonické domluvě na tel. čísle: 724 703 429 v pracovních dnech mezi 9:00 hod a 16:00 hod).
2. Otvírání obálek proběhne nejpozději dne 9. 12. 2024 na SH Veveří, vyhodnocení nabídek bude provedeno do 10. 12. 2024.
3. Vítězný zájemce bude zveřejněn na webových stránkách vyhlášovatele. Stejným způsobem bude zveřejněna případná změna či zrušení soutěže a jakékoliv další informace související se soutěží.
4. Zájemci, kteří v soutěži neuspěli, budou vyrozuměni o odmítnutí nabídky.

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. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo:
 - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
 - odmítnout všechny návrhy,
 - změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoli její fázi,
 - nevracet podané návrhy,
 - 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 případně 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.

Na Veveří, dne 21. 11. 2024

Národní památkový ústav
správa státního hradu Veveří
664 71 Veverská Bítýška
tel.: 549 420 164
IC: 750 323 33 DIČ: CZ75032333

Uedlová

(podpis vyhlášovatele)

Lenka Uedlová

/razítko/

