

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

zastoupen: Mgr. Vojtěch Polášek, vedoucím správy Dolu Michal

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 500005 – 60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa Dolu Michal,

Čs. armády 413/95, 715 00 Ostrava

Osoba pověřená pro věcná jednání: Vojtěch Polášek

e-mail: polasek.vojtech@npu.cz

(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**Důl Michal – Nabídka k pronájmu****„Hornické hospody“**

(dále jen „soutěž“)

Preambule

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Mgr. Vojtěch Polášek, email: polasek.vojtech@npu.cz, tel: 771 227 965.

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 nevhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a jejich příslušenství v areálu Dolu Michal, na adrese: Důl Michal, Čs. Armády 413/95, 715 00 Ostrava - Michálkovice, včetně vstupní budovy do areálu Dolu Michal, stojící na pozemku st. p. č. 244/2, zapsané na LV č. 1251 pro katastrální území Michálkovice (dále jen pronajímané prostory).
3. Prostory, které se nacházejí ve vstupní budově do areálu Dolu Michal, stojící na pozemku st. p. č. 244/2:
 1. 1. vnitřní prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 157,17 m²

a) prostor restaurační místnosti o výměře	67,9 m ²
b) prostor kuchyně o výměře	25,9 m ²
c) WC personál o výměře	11,0 m ²
d) WC pro hosty o výměře	16,7 m ²
e) prostor denní místnosti (office)	10,5 m ²
f) chodby o výměře	17,87m ²
h) sklad o výměře	7,3m ²
 1. 2. část pozemku st. p. č. 244/2, který přímo přiléhá k objektu vstupní budovy do areálu Dolu Michal, v k. ú. Michálkovice, o výměře 20 m².
5. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely provozu restauračního zařízení, venkovního letního posezení, vč. toalet.

6. Součástí předmětu nájmu není inventář, vybavení, příslušenství ani žádné jiné movité věci ve vlastnictví pronajímatele.
7. Prohlídka pronajímaných prostor není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po domluvě na email adrese: polasek.vojtech@npu.cz, tel: 771 227 965. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní email či telefon. Vyhlašovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorys prostor, kde je předmět nájmu označen.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín zahájení doby nájmu: 1. 1. 2025
 - Zahájení provozu/plnění účelu nájmu: 1. 1. 2025
 - Trvání nájemní smlouvy: 3 roky
 - Režim provozu: celoroční, mimo letní zahrádky

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pro veřejnost pronajímaných prostor je stanovena celoročně (provoz restaurace pro veřejnost) celoročně, provozní doba v předmětu nájmu je maximálně vždy mezi od 11 hod do 21 hod, mimo tato data a čas bude účel nájmu - provoz restaurace pro veřejnost, realizován jen po dohodě se správou Dolu Michal.
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, plynu a vody na základě samostatných měření, která mu budou přeúčtována.
4. Další podmínky nájmu jsou uvedeny v návrhu nájemní smlouvy.
5. **Minimální nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu:**
 - v části vnitřních prostor sloužících k podnikání činí 72 000,- Kč bez DPH
 - v části vnějších prostor sloužících k podnikání/části předmětného pozemku činí 6 000,- Kč bez DPH, (plnění vždy osvobozené od DPH).

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 kavárny/kavárny prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhašovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
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 (příčemž vyhlášovatel je oprávněn od navrhovatele před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle tohoto odstavce).
4. Profesionální 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 profesionálních 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,
- Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením příslušným podkladů.
6. Vyhlášovatel 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 nejvhodnější 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 přihlédne 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 16. 12. 2024. Nabídky tak budou doručeny nejpozději dne 16. 12. 2024 do 10:00 hodin na adresu Důl Michal, Čs. Armády 413/95, 715 00 Ostrava - Michálkovice v zalepené obálce a označeny: „NEOTVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně (po předchozí telefonické domluvě na tel. čísle 771 227 965 v pracovních dnech mezi 8:00 hod a 15:00 hod).
2. Otvírání obálek proběhne nejpozději dne 16. 12. 2024 na SZ Dole Michal, vyhodnocení nabídek bude provedeno do 17. 12. 2024.
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.

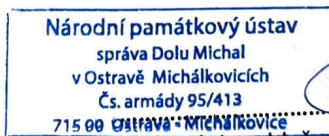
Článek X.

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 Ostravě, dne 29. 11. 2024



(podpis vyhlášovatele)
Mgr. Vojtěch Polášek
/razítko/

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

Název veřejné soutěže o nejhodnější nabídku: **Důl Michal – Nabídka k pronájmu „Hornické hospody“**
Kontaktní adresa: Národní památkový ústav, správa Dolu Michal, Čs. armády 413/95, 715 00 Ostrava -
Michálkovic, tel.: +420 771 227 965, e-mail: polasek.vojtech@npu.cz

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ČLENŮ KOMISE

Jako řádný člen komise prohlašuji, že:

- nejsem ve vztahu k uvedené veřejné soutěži o nejhodnější nabídku podjatý(á),
- nepodílel(a) jsem se na zpracování žádné nabídky,
- nemám osobní zájem na zadání uvedené veřejné soutěže o nejhodnější nabídku,
- s uchazeči mě nespojuje osobní ani pracovní či jiný obdobný poměr.

Zároveň prohlašuji, že zachovám mlčenlivost o všech skutečnostech, se kterými se jako člen(ka) komise seznámím.

V Ostravě dne 29.11.2024

Podpisy členů komise:



Mgr. Vojtěch Polášek



Mgr. Markéta Polášková



Rudolf Smelík