

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Zdeňkem J. Škrabalem, vedoucím správy státního hradu Pernštejn,

Doručovací adresa:

Správa hradu Pernštejn
Pernštejn 16, 592 62 Nedvědice,
tel.: +420 721 230 076, e-mail: perNSTEJN@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

Státní hrad Pernštejn – pronájem prostor pro provozování restaurace, občerstvení včetně venkovního posezení a venkovní kavárny,

(dále jen „soutěž“)

Preambule

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Eva Škrabalová, e-mail: skrabalova.eva@npu.cz, tel.: 724 095 282

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 v areálu národní kulturní památky, Státního hradu Pernštejn (dále také „SH Pernštejn“), na adrese: Pernštejn 16, 592 62 Nedvědice (dále také „pronajímané prostory“), konkrétně:

2. 1.) na 1. hradním nádvoří SH Pernštejn, a to:

- a) vnitřní prostory kuchyně a provozního zázemí o výměře 74 m² v přízemí objektu č. p. 18, stojícím na pozemku st. p. č. 37, zastavěná plocha a nádvoří, jakož i vnitřní prostory samotného restauračního provozu pro veřejnost – hospody, o výměře 142 m², v přízemí objektu č. p. 9, stojícím na pozemku st. p. č. 36, zastavěná plocha a nádvoří,
- b) vstupní prostor a sklad o výměře 26 m², vše v přízemí objektu č. p. 9, stojícím na pozemku st. p. č. 36, zastavěná plocha a nádvoří,
- c) vnitřní prostor toalet výměře 18 m², v přízemí objektu č. p. 9, stojícím na pozemku st. p. č. 36, zastavěná plocha a nádvoří,
- d) vnitřní prostor sklepa výměře 106 m², pod objektem č. p. 18, stojícím na pozemku st. p. č. 36 zastavěná plocha a nádvoří,

celkově se jedná pod písm. a) až d) o vnitřní pronajímané prostory sloužící k podnikání o výměře 366 m², vše bez vnitřního vybavení,

e) vnější pronajímané prostory, konkrétně část pozemku st. parc. č. 43/1 (celková výměra tohoto pozemku je 9 330 m²) na 1. nádvoří SH Pernštejn, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 279 pro katastrální území Pernštejn, obec Nedvědice, přímo přiléhající k budově č. p. 9 a č. p. 18 na 1. hradním nádvoří, konkrétně část vnějších prostor o výměře 200 m².

2.2.) Vnější pronajímané prostory nacházející se zahradní terase, která je součástí pozemku p. č. 54/3 - ostatní plocha, zeleň, o celkové výměře 145 576 m², která je přístupná z 1. hradního nádvoří SH Pernštejn po dvoustranném schodišti, má mlatový povrch a jsou na ní umístěny tři trvalkové záhony, konkrétně:

a) část pozemku parc. číslo 54/3, o výměře 270 m², který tvoří venkovní otevřenou terasu, kdy tento pronajímaný prostor přímo sousedí s vnitřními pronajímanými prostory definovanými pod čl. II odst. 2.1. písm. a) této výzvy (restaurace) – (dále jen „terasa“). Tato terasa na předmětné části pozemku je zároveň vedle hradního paláce a nad obnovenou tzv. Vrchnostenskou okrasnou zahradou SH Pernštejn;

b) součástí terasy je dřevěný, uzamykatelný přístřešek o rozměru 3 x 1,8 m, s laťovými stěnami, přiléhající ke kamenné neomítané zdi podnože budovy restaurace, který bude sloužit k umístění mobiliárního zařízení spojené s plněním účelu nájmu.

3. Pronajímané prostory jsou stavebně způsobilé k využívání jako prostory pro účely provozu restauračního zařízení, občerstvení a kavárny.
4. 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.
5. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely:
 - Pronajímané prostory uvedené v odstavci 2.1. této výzvy k provozování restaurace a občerstvení – hostinské činnosti, s nabídkou teplé kuchyně, vždy z několika druhů teplých jídel, včetně hotových jídel a venkovní zahrádky u budovy č. p. 9 v rámci předmětu podnikání – hostinská činnost a jako sklad.
 - Pronajímané prostory uvedené v odstavci 2.2. této výzvy výhradně za účelem provozu „venkovní zahradní kavárny“, tedy provozování venkovní zahrádky s posezením, s nabídkou zboží „kavárenského“ typu, včetně skladování věcí (v přístřešku).
6. Prohlídka pronajímaných prostor se bude konat dne 19. 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:** 1. 12. 2024
 - **Zahájení provozu/plnění účelu nájmu:** 1. 4. 2025
 - **Trvání nájemní smlouvy:** 8 let

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pro veřejnost pronajímaných prostor je stanovena sezónně od 1. dubna b. r. do 31. října b. r. a odpovídá provozní/otevírací době SH Pernštejn pro veřejnost, přičemž zavíracím dnem je zpravidla pondělí. Mimo provozní dobu SH Pernštejn lze pronajímané prostory provozovat pro veřejnost pouze v případech povolených vedoucím památkového objektu SH Pernštejn a v případech, kdy pronajímatel pořádá mimořádné kulturní akce a SH Pernštejn je přístupný veřejnosti. V období do 1. 11. b. r. do 31. 3. b. r. lze vnitřní část pronajímaných prostor využívat jako skladové prostory.
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 si musí zajistit vlastní připojení na elektrickou energii, kterou bude hradit přímo dodavateli na základě uzavřené smlouvy. Vyhlašovatel nezajišťuje likvidaci odpadu.

4. Nájemce bude kromě nájemného hradit úhradu za plnění spojená s nájmem (dále jen „služby“), vodné a stočné, a to dle skutečného odběru zjištěného samostatnými měřicími zařízeními pro pronajímané prostory.
5. Další podmínky nájmu jsou uvedeny v návrhu nájemní smlouvy.
6. **Minimální nájemné za jeden kalendářní rok nemovitého předmětu nájmu činí 346 000,- 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 vyhlášovatelem 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 vyhlášovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
 - g) Splnění základních kritérií zájemce prokáže předložením čestného prohlášení (příčemž vyhlšovatel 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 příslušně 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 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 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 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 k prokázání obsahu jejich nabídky.
2. Vyhlašovatel 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 vyhlašovatelem (např. prodlení s placením, způsobení škody vyhlašovatelem).
3. Vyhlašovatel 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 vyhlašovatelem pořadí nabídek sestupně od nevhodnější po nejméně vhodnou; doporučením komise není vyhlašovatel při výběru vázán.
5. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustanovená vyhlašovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlašovatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
6. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z předložených nabídek. Při výběru vítězného návrhu přihledne vyhlašovatel 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, 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.
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 28. 11. 2024. **Nabídky tak budou doručeny nejpozději dne 28. 11. 2024 do 10:00 hodin na adresu Státní hrad Pernštejn, Pernštejn 16, 592 62 Nedvědice** v zalepené obálce a označeny: „NEOTVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně (po předchozí telefonické domluvě na tel. čísle 724 095 282 v pracovních dnech mezi 8:00 hod a 15:00 hod).
2. Otvírání obálek proběhne nejpozději dne 29. 11. 2024 na SH Pernštejn, vyhodnocení nabídek bude provedeno do 30. 11. 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

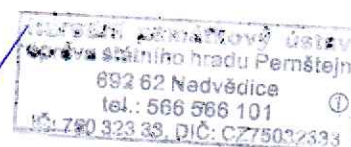
1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo:
 - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
 - odmítnout všechny návrhy,
 - změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterémkoliv její fázi,
 - nevracet podané návrhy,

- 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 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.

Na Pernštejně, dne 11. 11. 2024



(podpis vyhlášovatele)
Zdeněk Škrabal
/razítko/