

**Národní památkový ústav**, státní příspěvková organizace  
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,  
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,  
**zastoupen: Jana Pluhařová, vedoucí správy objektu Státního zámku Vizovice**  
Palackého náměstí 376, Vizovice, vizovice@npu.cz

**Doručovací adresa:**

Státní zámek Vizovice, Palackého náměstí 376, Vizovice  
(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 Vizovice – pronájem prostor pro provozování čokoládovny/kavárny vč. venkovní zahrádky**

(dále jen „soutěž“)

**Preambule**

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Jana Pluhařová,  
e-mail: pluharova.jana@npu.cz, tel.: 724 316 410

**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 Vizovice, na adrese: Palackého náměstí č. p. 373, Vizovice (dále jen pronajímané prostory):
  - a) **pronajímané prostory v části objektu předzámčí SZ Vizovice, objekt č. p. 373, nacházející se na pozemku p. č. st. 558/2, zastavěná plocha a nádvoří zapsaný na LV č. 646, vše pro k. ú. Vizovice, obec Vizovice, a to:**
    - I. **části objektu předzámčí SZ Vizovice pro provozování čokoládovny/kavárny se sociálním zařízením veřejného WC a zázemím, konkrétně:**

místnost č. 1.03, - WC pro veřejnost, o výměře 19,25 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.04 - čokoládovna-kavárna, o výměře 36,80 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.05 – prodejna čokolády, kavárna, o výměře 106,80 m<sup>2</sup>  
místnost č. 1.06 – zvětrání o výměře 3,70 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.07 – kuchyňka, o výměře 20,65 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.08 – předsíň, úklidová místnost, o výměře 2,40 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.09 – výlevka, o výměře 1,60 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.10 – WC personál, o výměře 1,45 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 2.02 – šatna, o výměře 12,50 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 2.04 – předsíň sociálního zařízení pro personál, o výměře 4,15 m<sup>2</sup>  
místnost č. 2.05 – WC personál, o výměře 9,50 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 2.06 – sprcha, o výměře 1,45 m<sup>2</sup>,

Celková výměra této části pronajímaných prostor činí 220,25 m<sup>2</sup>.

Součástí předmětu nájmu je následující vnitřní vybavení a příslušenství sociálního zařízením veřejného WC, konkrétně:

- a) Veřejné sanitární zázemí veřejnost: umývárna se 2 umyvadly, skříň na úklidové prostředky, 3xWC
- b) Personální sanitární zázemí: umývárna se 2 umyvadly, 2x WC, úklid s výlevkou, sprcha
- c) plynový kotel s rozvody a topnými tělesy
- d) zásobník na teplou vodu
- e) podlaha - keramická dlažba

Součástí této části pronajímaných prostor není žádné mobiliární a výrobní vybavení, ani venkovní mobiliář.

## **II. částí objektu předzámčí SZ Vizovice pro provozní zázemí čokoládovny/kavárny, konkrétně:**

místnosti č. 002, 003 – skladové prostory (2 neoddělitelně propojené místnosti s nestandardní podchodnou výškou, 16,8 m<sup>2</sup> + 14,20 m<sup>2</sup>) bez možnosti bezbariérového přístupu

Celková výměra této části pronajímaných prostor činí 31,0 m<sup>2</sup>.

Součástí této části pronajímaných prostor není žádné mobiliární a výrobní vybavení.

## **III. částí objektu předzámčí SZ Vizovice pro prezentaci provozu čokoládovny/kavárny a zázemí, konkrétně:**

místnost č. 1.30 – hlavní prezentační/provozní místnost o výměře 126,0 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.31 – sklad o výměře 26,0 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.32 – sklad o výměře 9,9 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.33 – sklad o výměře 12,9 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.34 – chodba technická o výměře 7,1 m<sup>2</sup>,  
místnosti bez vlastního označení - privátní WC pro hosty, o výměře 10,60 m<sup>2</sup>,

Celková výměra této části pronajímaných prostor činí 192,5 m<sup>2</sup>.

Součástí této části pronajímaných prostor je následující vnitřní vybavení a příslušenství sociálního zařízení, konkrétně:

- a) sanitární zázemí: umývárna s 1 umyvadlem, výlevka, 1xWC, 2x pisoár,
- b) plynový kotel s rozvody a topnými tělesy,
- c) podlaha - keramická dlažba,

## **IV. částí objektu předzámčí SZ Vizovice pro provozní zázemí čokoládovny/kavárny, konkrétně:**

místnost č. 1.35 – zádveří o výměře 1,8 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.36 – WC o výměře 5,1 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.37 – veřejné WC o výměře 5,0 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.38 – studený sklad o výměře 4,9 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.39 – provozní místnost o výměře 23,2 m<sup>2</sup>,  
místnost č. 1.40 – provozní místnost o výměře 5,1 m<sup>2</sup>,

Celková výměra této části pronajímaných prostor činí 45,1 m<sup>2</sup>.

Součástí této části pronajímaných prostor je následující vnitřní vybavení a příslušenství sociálního zařízení, konkrétně:

- a) sanitární zázemí: 2x umývárna s 3 umyvadly, výlevka, 2xWC, 1x sprcha,

- b) podlaha - keramická dlažba,

**Pronajímané prostory v části objektu předzámčí zámku Vizovice jsou o celkové výměře 488,85 m<sup>2</sup>.**

- b) část pozemku p. č. 524/2 o výměře 21,0 m<sup>2</sup> v k. ú. Vizovice, zezeň, ostatní plocha, který přímo přiléhá k objektu předzámčí SZ Vizovice, určená pro umístění mobilního posezení, přičemž celková výměra tohoto pozemku je 302m<sup>2</sup>.

Součástí této části pronajímaných prostor není žádné mobiliární a výrobní vybavení, ani venkovní mobiliář.

3. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely provozu veřejného WC, čokoládovny/kavárny, včetně prezentace výroby čokolády, sklady a venkovní letní zahrádky.
4. Spolu s pronajímanými prostory **neposkytuje** pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat žádné movité věci, ani žádnou kuchyňskou/výrobní technologii, pronajímané prostory jsou pronajímané prázdné a navrhovatel si musí veškeré vybavení zajistit.
5. Pronajímané prostory jsou způsobilé k užívání pro účely provozu veřejného WC, čokoládovny/kavárny, včetně prezentace výroby čokolády, sklady a venkovní letní zahrádky.
6. Prohlídka pronajímaných prostor se bude konat dne 4. 12. 2024 v 11:00 hod. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu.

## **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. 1. 2025
  - **Zahájení provozu/plnění účelu nájmu:** 1. 1. 2025
  - **Trvání nájemní smlouvy:** 5 let
  - **Režim provozu:** celoroční

## **Článek III.**

### **Další podmínky nájmu**

1. Provozní doba pro veřejnost pronajímaných prostor je stanovena celoročně.
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 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 378 000,- Kč bez DPH
  - v části vnějších prostor sloužících k podnikání/části předmětného pozemku činí 21 000,- Kč bez DPH, (plnění vždy osvobozené od DPH).

## **Článek IV.**

## Podmínky pro účast v soutěži

1. Vyhlášovatel 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 vyhlášovatelem 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 zahrazeným 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 šesti let,
  - d) předloží návrh interiérového vybavení,

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 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 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 13. 12. 2024. **Nabídky tak budou doručeny nejpozději dne 13. 12. 2024 do 10:00 hodin na adresu Státní zámek Vizovice, Palackého náměstí 373, Vizovice** v zalepené obálce a označeny: „NEOTVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně (po předchozí telefonické domluvě na tel. čísle 724 316 410 v pracovních dnech mezi 8:00 hod a 15:00 hod).
2. Otvírání obálek proběhne nejpozději dne 13. 12. 2024 na SZ Vizovice, vyhodnocení nabídek bude provedeno do 16. 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.

Ve Vizovicích, dne 27. 11. 2024

Národní památkový ústav  
správa státního zámku Vizovice  
nám. Palackého 376, 763 12 Vizovice  
tel.: 577 452 762 ①  
IČ: 750 323 33, DIČ: CZ75032333



(podpis vyhlášovatele)  
Jana Pluhařová  
/razítko/



