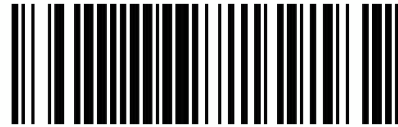


NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ PAMÁTKOVÁ
SPRÁVA
V ÚSTÍ NAD LABEM



NPU1002441466

Váš dopis čj. / ze dne:
Naše čj.: NPU-420/103853/2024
Vyřizuje: Ecler
Spisový znak: 830.1.1

Ústí nad Labem 15.11.2024

Veltrusy - Soutěž o nejvýhodnější nabídku - KONÍRNA

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

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

zastoupen: PhDr. Petrem Hrubým, ředitelem územní památkové správy v Ústí nad Labem

doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Ústí nad Labem, Podmokelská 1/15,
400 07 Ústí nad Labem

bankovní spojení: ČNB, č. ú. 200002-60039011/0710

(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

Pronájem konírny a přilehlých prostor v areálu Státního zámku Veltrusy

(dále jen „soutěž“)

Preambule

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba:
PhDr. Pavel Ecler – kastelán Státního zámku Veltrusy, e-mail: ecler.pavel@npu.cz

Článek I.

Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy

- Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s níže uvedenými prostory v majetku státu.
- Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu zájemce (dále jen „zájemce“) na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, nebo spolkové činnosti a jejich příslušenství v areálu SZ Veltrusy:
 - č.p. 58 na p.č. 104
 - p.č. 104 (úvaziště, stanoviště pro vyvážení hnoje, jímka, přístupový prostor celkem 1444 m²)
 - p.č. 968/4 (přístupová cesta)

- p.č. 968/2, 968/3 a 969 (kruhovka a zimní výběh 3.642 m²)
 - 976/1 (výběhy 20.730 m²)
 - p.č. 959/1 a 105/3 (prostor pro drezurní obdélník 60x20 m² – vyžaduje terénní a další úpravy);
 - přístřešek pro uložení sena – jižní část
 - *Bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1 v závazném návrhu smlouvy (dále jen „pronajímané prostory“)*
3. Pronajímané prostory jsou způsobilé k využívání pro účely provozu Ustájení koní; výcvikové, edukační a sportovní aktivity s tím spojené. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely ustájení koní a jejich výcviku, výuce, soutěžím a prezentaci jezdeckých sportů, a souvisejících aktivit; práce s koňmi, Nájemce je dále oprávněn v předmětu nájmu pořádat edukační a osvětové aktivity, zejm. přednášky, workshopy, semináře, kurzy, příměstské tábory a podobně. Je zde také oprávněn konat své schůze a organizační porady. Jiné využití není povoleno.
 4. Vyhlášovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky a veškeré práce obnovy a údržby podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
 5. **Prohlídka pronajímaných prostor** je pro vážné zájemce možná dne 21.11.2024. Hodina a místo srazu bude sděleno zájemcům, kteří v tomto smyslu kontaktují kontaktní osobu min. 2 pracovní dny předem.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlášovatel pro zpracování nabídky stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín zahájení nájmu: **1. 1. 2025**
 - Zahájení provozu: **1. 1. 2025**
 - Trvání nájemní smlouvy: 3 roky s možností prodloužení na 5 let
 - Režim provozu: celoroční - nepřetržitý

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen využívat prostory pouze způsobem, který navrhne v koncepci využití prostor.
2. Nájemce je povinen zajišťovat chov koní po stránce administrativní a v souladu se všemi zákony a předpisy veterinárními, zemědělskými a zákony na ochranu zvířat.
3. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajišťovat péči o dva koně NPÚ, zajišťovat bezpečnost provozu, zajišťovat vyvážení jímky a platit služby, zejména přeúčtované vodné a stočné.
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Charakter poskytovaných služeb musí být důstojný a odpovídat umístění v národní kulturní památce.
5. Nájemce a všechny osoby s ním spojené (zaměstnanci, členové, klienti...) jsou povinni dodržovat návštěvní řád národní kulturní památky, dopravně provozní řád areálu a další nařízení a pokyny pronajímatele.
6. Nájemce bere na vědomí, že areál je Přírodní památkou (lokalitou Natura 2000), funkční honitbou a že leží v záplavové oblasti.

7. Provoz národní kulturní památky je celoroční. Aktivity nájemce nesmí tuto činnost narušovat nebo omezovat.
8. Vítané jsou činnosti, které svým charakterem podpoří turistický ruch v areálu.
9. V interiéru není signál GSM, wifi, ani zavedená telefonní linka (umístění antény na historický objekt není žádoucí).
10. Nájemné bude stanoveno dohodou smluvních stran v nájemní smlouvě, a to na základě soutěže o nejvýhodnější nabídku.

Článek IV.

Podmínky pro účast v soutěži

1. Vyhlášovatel 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 c) tohoto odstavce nemůže zájemce dokládat prostřednictvím jiné osoby,
 - e) zaváže se, že bude provozovatelem konírny 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 chov koní 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 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 zájemce prokáže předložením čestného prohlášení (přičemž vyhlášovatel 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; pro spolkovou činnost se kritérium prokazuje výpisem z registru zapsaných spolků.
 - b) doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění, licenci k činnostem uvedeným v koncepci, pokud ji vyžadují, popř. zřizovací listinu zapsaného spolku, dle právní formy uchazeče.
5. Ostatní kritéria splňuje zájemce, který doloží:
 - a) Koncepci chovu koní, strukturovanou dle čl. V. odst. 5.
 - b) reference z oblasti chovu koní, nejlépe s fotografiemi (max. 5 fotografií).
 - c) Podepsaný příložený návrh nájemní smlouvy,
 6. Vyhlášovatel 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 nevhodnější 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 kterékoli z požadovaných podmínek je důvodem pro vyřazení nabídky zájemce ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlášovatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy od zájemců vysvětlení, případně dodatečné dokumenty k prokázání obsahu jejich nabídky.
2. Vyhlášovatel je oprávněn vyloučit toho zájemce, který se 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 nabídek tu, která mu nejlépe vyhovuje.
4. Komise, která provede 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 těmto skutečnostem:
 - a) Výše nájemného. Uvádí se výše navrženého ročního nájemného.

- b) Kvalita koncepce chovu koní a souvisejících činností s ohledem na místo provozu – zámek Veltrusy.

Hodnotí se:

- *Účel využití pronajímaných prostor. Uvedeny budou všechny účely, které plánuje nájemce v pronajatých prostorách vykonávat. Plnění všech hodnocených účelů je povinné po celou dobu trvání smlouvy. Využívání prostor k jiným činnostem, než uvedeným v koncepci, bude považováno za porušení smlouvy. U činností sezonních se uvede délka sezony. U činností jednorázových (např. sportovní závody) se uvede předpokládaný počet událostí ročně a jejich význam (např. závody okresní, krajské, národní, mezinárodní...). Hodnotí se přínos pro areál z pohledu účelu a významu plánovaných činností.*
- *garant(ka) chovu koní (pokud nebude provádět uchazeč osobně, dokládá se smlouvou o smlouvě budoucí). Hodnotí se: délka praxe, vzdělání, zkušenosti, kurzy, licence, podobnost provozu, reference.*
- *stájník/ice (pokud nebude provádět uchazeč osobně, dokládá se smlouvou o smlouvě budoucí). Hodnotí se: délka praxe, zkušenost s chladnokrevnými koňmi, podobnost provozu, reference.*
- *Péče o koně NPU nad rámec smlouvy ošetřovatelem. Hodnotí se činnosti nad rámec smlouvy, včetně navrhované četnosti těchto činností. Navržené činnosti se uzavřením smlouvy stávají závaznými.*
- *ošetřovatel/ka pečující o koně NPU (uvádí se pouze, pokud jsou nabízeny činnosti ošetřovatele nad rámec smlouvy). Hodnotí se: délka praxe, zkušenost s chladnokrevnými koňmi, podobnost provozu, reference.*
- *péče o předmět nájmu. Hodnotí se činnosti nad rámec smlouvy, včetně navrhované četnosti těchto činností.*
- *Praxe uchazeče v chovu koní a v činnostech uváděných v koncepci, s uvedením referencí; Vzdělání, kurzy, licence. Vyhlašovatel upřednostňuje nájemce se zkušenostmi s provozem obdobných zařízení a s vysokou úrovní služeb. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo si předložené reference ověřit. Hodnotí se samostatně pouze v případě, že uchazeč bude vykonávat funkci garanta osobně.*

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo si předložené informace ověřit.

Článek VI.

Požadavky na zpracování a obsah nabídek

1. Nabídku podá zájemce písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlašovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci.
2. Nabídka včetně jejich příloh bude zpracována v českém jazyce, dobře čitelná a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by vyhlašovatele mohly uvést v omyl.
3. Vyhlašovatel požaduje, aby nabídka zájemce obsahovala tyto dokumenty:
 - a) Úvodní strana – název soutěže, identifikační a kontaktní údaje zájemce (telefon, e-mail, adresa), v případě právnické osoby jméno a příjmení osoby oprávněné jednat za zájemce.
 - b) obsah nabídky s uvedením počáteční strany každého oddílu a celkového počtu stran
 - c) čestné prohlášení prokazující splnění základních a profesních kvalifikačních požadavků uvedených v bodu čl. IV., odst. 3 a 4.

- d) kopie dokumentů prokazující splnění ostatních kvalifikačních požadavků, uvedených v bodu čl. IV., odst. 5.
- e) výše nájemného – uvede se roční výše nájemného v Kč bez DPH. Navrhované nájemné nezahrnuje zálohy plateb na energie ani jiné služby.
- f) Konceptce poskytování služby. Nutno rozepsat ve struktuře dle čl. V. odst. 5. písm. b).
- g) 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
- h) Zájemce v návrhu nájemní smlouvy stanoví cenu nájemného měsíční paušální částkou v českých korunách a zároveň uvede **celkovou výši ročního nájemného**, která bude předmětem hodnocení.

Článek VII.

Návrh nájemní smlouvy

1. Návrh nájemní smlouvy tvoří přílohu č. 1 této dokumentace.
2. Zájemce je povinen předložit spolu s nabídkou návrh nájemní smlouvy po doplnění hlavičky, výše nájemného a případně dalších skutečností, podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem zájemce. Zájemce není oprávněn v nájemní smlouvě činit jiné změny či úpravy.

Článek VIII.

Datum, hodina a způsob, jak bude nabídka doručena

1. Lhůta pro podání nabídek se stanovuje na 4. 12. 2024. Nabídky musí být doručeny nejpozději dne 4. 12. 2024 do 08:00 hod. na adresu: Národní památkový ústav, Správa Státního zámku Veltrusy, Ostrov 59, Veltrusy 277 46 v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně anebo budou doručeny datovou zprávou na adresu vyhlášovatele a řádně označeny výše uvedeným způsobem.
2. Otevírání nabídek proběhne dne 4. 12. 2024 v 09:00 hod. na SZ Veltrusy, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 13. 12. 2024.
3. Vítězný zájemce bude kontaktován správou zámku Veltrusy nejpozději do 17.12.2024. Na webu NPU- UPS v Ústí nad Labem 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. Zájemce je svoji nabídkou vázán po dobu 90 dnů ode dne konce lhůty pro podání nabídek.

Článek XX.

Ostatní ustanovení

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo:
 - a) nehradit zájemcům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
 - b) odmítnout všechny nabídky,
 - c) změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi,
 - d) nevracet podané nabídky,
 - e) jednat o všech podmínkách navržené smlouvy vyjma výše nájemného s vyhlášeným vítězem veřejné soutěže,
 - f) neuzavřít smlouvu se žádným zájemcem.

2. Aktuální znění těchto podmínek a případné další informace k veřejné soutěži jsou dostupné na webových stránkách NPU - UPS v Ústí nad Labem. 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 nájemní smlouvy včetně jejích příloh

V Ústí nad Labem, dne

%PODPIS%

.....

(podpis vyhlášovatele)

/razítko/