



Národní památkový ústav vyhlašuje ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník(dále jen „OZ“)

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY

O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU POZEMKŮ U AREÁLU SHZ FRÝDLANT

PODMÍNKY SOUTĚŽE

pro zpracování nabídky na uzavření smlouvy v rámci veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku zadávané dle § 1772 a násl. OZ (dále jen “veřejná soutěž”):

Vyhlašovatel:

Národní památkový ústav

státní příspěvková organizace

sídlem Valdštejnské nám. 162/3, Malá Strana, 118 01 Praha 1

IČO: 75032333 DIČ: CZ75032333

zastoupený: PhDr. Milošem Kadlecem, ředitelem územní památkové správy na Sychrově

adresa pro doručování: Národní památkový ústav, územní památková správa na Sychrově, se sídlem Zámek Sychrov, čp. 3, 463 44 Sychrov

Preambule

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s níže uvedenými pozemky v majetku státu.
2. Pro účely komunikace v průběhu veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Löfflerová Michaela, e-mail: lofflerova.michaela@npu.cz

Článek I.

Vymezení účelu soutěže a předmětu smlouvy o zemědělském pachtu

1. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o zemědělském pachtu těchto pozemků:

Katastrální území: Frýdlant

Obec: Frýdlant

Číslo LV: 922

Parcelní číslo: 3114

Výměra celé parcely [m²]: 8036

Druh pozemku: ostatní plocha-zeleň

Katastrální území: Frýdlant

Obec: Frýdlant

Číslo LV: 922

Parcelní číslo: 3115

Výměra celé parcely [m²]: 77

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří-zbořeniště

2. Propachtovávané pozemky jsou způsobilé k **pachtu**.
3. Propachtovávané pozemky bude pachtýř užívat výhradně pro účely udržování a ošetřování stromů a dřevin, pěstování ovoce pro vlastní spotřebu, sekání a likvidace travní hmoty, úklid a čištění pozemků, možnost využití pozemku pro veřejnost (dle záměru).
4. **Prohlídka propachtovávaných pozemků není organizována, propachtovávané pozemky lze navštívit** v pracovních dnech po předchozí domluvě na adrese: SHZ Frýdlant, Zámecká 4001, 46401 Frýdlant, tel.: +420 771 270 150.

Článek II. Trvání smlouvy

1. Vyhlášovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání smlouvy o zemědělském pachtu:
 - Předpokládaný termín zahájení pachtu: duben /2025
 - Trvání pachtu: 3 roky.

Článek III. Další podmínky pachtu

1. Vyhlášovatel výslovně upozorňuje, že propachtovávané pozemky jsou součástí národní kulturní památky a veškeré práce obnovy a údržby propachtovávaných pozemků podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
2. S ohledem na skutečnost, že předmět zemědělského pachtu je součástí národní kulturní památky, se pachtýř zavazuje dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, hygienické předpisy, bezpečnostní a protipožární předpisy. Charakter poskytovaných služeb musí být důstojný a odpovídat umístění v národní kulturní památce.

Článek IV. Podmínky pro účast v soutěži

1. Navrhovatel je povinen prokázat splnění kritérií způsobem a v rozsahu uvedeným v těchto soutěžních podmínkách.
2. Navrhovatel není oprávněn provozovat propachtované pozemky prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
3. Vyhlášovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
 - a. základních,
 - b. profesních,
 - c. ostatních.
4. **Základní kritéria:** Způsobilým není navrhovatel, který:
 - a. byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením veřejné 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, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla navrhovatele.

Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení podepsaného osobou oprávněnou jednat za navrhovatele (přičemž vyhlášovatel je oprávněn po navrhovateli před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle odst. 4. tohoto článku).

5. **Profesní kritéria** splňuje navrhovatel, který je fyzickou nebo právnickou osobou a který má příslušné oprávnění k činnosti, jež bude navrhovatel na propachtovaných pozemcích na základě smlouvy o zemědělském pachtu 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 (**předmět podnikání - zemědělská výroba**);
 - b. doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu nezbytném dle předchozího bodu, zejména **doklad prokazující zápis v evidenci zemědělských podnikatelů.**
6. **Ostatní kvalifikační předpoklady:**
- a. koncept správy propachtovávaných pozemků.
7. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo skutečnosti uváděné navrhovatelem ověřit.
8. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.
9. 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 smlouvy o zemědělském pachtu s navrhovatelem.
10. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je navrhovatel zapsán) nesmí být k poslednímu dni, k němuž má být prokázáno splnění podmínek účasti v soutěži, starší 90 kalendářních dnů.

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.
2. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.
3. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlášovatel rozhodovat o uzavření smlouvy o zemědělském pachtu.
4. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
 - celková výše pachtovného v Kč
 - navržený koncept správy propachtovávaných pozemků.

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, řazené v následujícím členění:
 - 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

- obsah nabídky s uvedením počáteční strany každého oddílu a celkového počtu stran
 - akceptace podmínek veřejné soutěže – viz příloha č. 2 (je třeba vyplnit žlutě podbarvené části textu + podpis akceptace)
 - Předložení požadovaných dokladů dle čl. IV. těchto podmínek
 - Navrhovaná výše pachtovného
 - Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat viz příloha č. 1 (je třeba vyplnit žlutě podbarvené části textu)
4. Navrhovatel uvede **celkovou výši pachtovného**, která bude předmětem hodnocení.
 5. Pachtovné bude uvedeno v Kč.

Článek VII. Návrh smlouvy

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu těchto podmínek.
2. Navrhovatel je povinen předložit tento návrh smlouvy po doplnění hlavičky a výše pachtovného podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy (vyplnění pouze žlutě podbarvených částí textu).
3. Navrhovatel ke smlouvě přiloží také „**Koncept využití propachtovávaných ploch**“ a další dokumenty dle těchto podmínek.
4. Hlavní podmínky pachtu jsou zahrnuty v uvedeném návrhu smlouvy (příloha č. 1 těchto podmínek).

Článek VIII. Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. **Lhůta pro podání nabídky počíná běžet dnem vyhlášení veřejné soutěže na internetových stránkách vyhlášovatele a končí dne 4.4. 2025 v 10:00 hod.**
2. Návrhy mohou být doručeny poštou, kurýrní službou nebo doručeny osobně v pracovních dnech mezi 8:00 až 15:00 hod. na adresu: **Národní památkový ústav, ÚPS na Sychrově, SZ Sychrov 3, 463 44 Sychrov** v zalepené obálce s označením: „**NEOTEVÍRAT**“ a název soutěže.
3. Nabídky musí být doručeny vyhlášovateli do konce lhůty pro podání nabídek, nabídky doručené po uplynutí lhůty nebudou zařazeny do soutěže. Odpovědnost za včasné doručení nabídky nese výhradně navrhovatel.
4. Vyhodnocení návrhů bude provedeno do 7.4.2025, k případnému posunu může dojít v závislosti na průběhu soutěže (pokud například navrhovatelé budou vyzváni k doplnění nabídky).
5. Oznámení vybraného návrhu bude umístěno na internetových stránkách vyhlášovatele <https://www.npu.cz/cs/ups-sychrov> do 7.4.2025, k případnému posunu může dojít v závislosti na průběhu soutěže (pokud například navrhovatelé budou vyzváni k doplnění nabídky).
6. Navrhovatelé, kteří ve veřejné soutěži neuspějí, budou v souladu s ustanovením § 1779 občanského zákoníku vyzváni o odmítnutí nabídky.

Článek IX. Lhůta vázanosti zájemce

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 30.4.2025.

Článek X. Ostatní ustanovení

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo:
 - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,

- odmítnout všechny návrhy,
- o všech bodech navržených smluv s výjimkou navržené výše pachtovného, s vyhlášeným vítězem veřejné soutěže dále jednat,
- požadovat doplnění a upřesnění nabídek,
- změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi, změnu podmínek nebo zrušení veřejné soutěže oznámí vyhlášovatel na svých internetových stránkách – <https://www.npu.cz/cs/ups-sychrov> (případné dodatečné informace budou též uveřejněny na uvedených internetových stránkách),
- nevracet podané návrhy,
- neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.

Aktuální znění těchto soutěžních podmínek a případné další informace jsou dostupné na internetových stránkách vyhlášovatele: <https://www.npu.cz/cs/ups-sychrov>. Práva a povinnosti neupravené v této zadávací dokumentaci se řídí § 1772 a následujícími zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Příloha č. 1: Návrh smlouvy

Příloha č. 2: Akceptace podmínek soutěže

Na Sychrově dne

.....
PhDr. Miloš Kadlec
ředitel územní památkové správy na Sychrově
Národní památkový ústav