



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ PAMÁTKOVÁ SPRÁVA
NA SYCHROVĚ

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 PRONÁJMU RESTAURAČNÍHO ZAŘÍZENÍ U SZ SYCHROV

PODMÍNKY SOUTĚŽE

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

Vyhlašovatel:

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

**za který jedná: územní památková správa na Sychrově
se sídlem Zámek Sychrov, čp. 3, 463 44 Sychrov
zastoupená ředitelem PhDr. Milošem Kadlecem**

Preambule

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s níže uvedenými prostory v majetku státu.
2. Pro účely komunikace v průběhu veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Löfflerová Michaela, DiS, e-mail: lofflerova.michaela@npu.cz, tel: +420 778 417 667

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 nejhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a jejich příslušenství na adrese SZ Sychrov 3, 463 44 Sychrov (dále jen pronajímané prostory)
 - **restaurace a přilehlé prostory (výměra 262 m², s nezařízeným interiérem, bez vybavení kuchyně a provozních prostor)**
 - **terasa před budovou (výměra 182 m²)**
3. Pronajímané prostory jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako restaurační zařízení, bez interiérového vybavení, bez kuchyňské technologie.
4. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **hostinské činnosti a činností souvisejících**.
5. **Prohlídka pronajímaných prostor** není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po telefonické domluvě s ředitelem ÚPS na Sychrově, PhDr. Milošem Kadlecem tel. +420 603 105 335. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu. Vyhlašovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorys prostor a řešení kuchyně s instalacemi.

Článek II. Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - **Předpokládaný** termín zahájení nájmu: 1.1. 2022 (k případnému posunu může dojít v závislosti na průběhu soutěže)
 - Trvání nájemní smlouvy: 3 roky

Článek III. Další podmínky nájmu

1. Vyhlašovatel požaduje spolupráci nájemce, projektanta nebo dodavatele stavby při případných změnách či úpravách v pronajímaných prostorách se zástupci NPÚ, ÚPS na Sychrově. Tyto změny či úpravy musí být schváleny vyhlašovatelem. Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky a veškeré práce obnovy a údržby pronajímaných prostor podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce bude hradit vodné dle skutečného odběru.

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 restaurační zařízení prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlašovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
3. Vyhlašovatel 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 zadávacího řízení 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 vyhlašovatel je oprávněn po uchazeči 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 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.

6. Ostatní kvalifikační předpoklady:

- a. koncept provozu pronajímaných prostor.

Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením

- a. konceptu provozování stravovacího zařízení na SZ Sychrov v souladu s podmínkami stanovené touto veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku

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 nájemní smlouvy s navrhovatelem.
10. 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.
11. V případech, kdy navrhovatel v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto prohlášení obsahovat požadované údaje, z obsahu čestného prohlášení musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, jež má být prokázána, a musí být podepsáno statutárním orgánem navrhovatele; v případě podpisu jinou osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými navrhovatel prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.

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 nájemní smlouvy.
4. Při výběru vítězného návrhu přihledne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
 - celková výše nájemného v Kč
 - k navrženému konceptu provozování stravovacího zařízení na SZ Sychrov
5. Minimální cena nájemného je vyhlášovatelem stanovena na **16.500,- Kč/měsíc**

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. **Dokumenty budou svázané.**
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, fax, 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 šedě podbarvené části textu + podpis akceptace)
 - Předložení požadovaných dokladů **dle čl. IV** těchto podmínek
 - Navrhovaná výše nájmu
 - Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat viz příloha č. 1
4. Navrhovatel stanoví cenu nájemného částkou za **1 měsíc** v českých korunách, která bude předmětem hodnocení.
5. Cena nájmu bude uvedena 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 nájemného 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 pronajímaných prostor**“ a další dokumenty dle těchto podmínek.
4. Hlavní podmínky nájmu 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 19.11.2021 v 10:00 hod.**
2. Návrhy mohou být doručeny poštou, kurýrní službou nebo doručeny osobně v pracovních dnech mezi 8:00 a 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 24.11.2021, 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 <http://www.npu.cz> a <https://www.npu.cz/cs/ups-sychrov> do 29.11.2021, 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 k odmítnutí nabídky.

Článek IX.
Lhůta vázanosti zájemce

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 31.12.2021

Článek XX.
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 nájemného, 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 – <http://www.npu.cz> a <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: <http://www.npu.cz> a <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.

č. 2 Akceptace podmínek soutěže

Na Sychrově, dne:

.....
PhDr. Miloš Kadlec
ředitel ÚPS na Sychrově