

NPU-420//2024

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

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

zastoupený: Bc. Zuzanou Klimplovou, kastelánkou kostela Nanebevzetí Panny Marie v Mostě

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

Kostelní 289

434 01 Most

(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

na pronájem prostor sloužících k podnikání pro provoz restaurace či kavárny

(dále jen „soutěž“)

Preambule

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Bc. Zuzana Klimplová e-mail: klimplova.zuzana@npu.cz telefon.: 724 663 546

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 na adrese Národní památkový ústav, Kostelní 289, 434 01 Most (dále jen „pronajímané prostory“)
3. **Nebytové prostory v přízemí (restaurace, kuchyně, chodba, dvojkancelář – viz. smlouva o nájmu prostor) o výměře 147,2 m².** Pronajímané prostory jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako restaurační zařízení, prostory jsou bez interiérového vybavení a 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, kontaktní osoba: Bc. Zuzana Klimplová, tel. 724 663 546, klimplova.zuzana@npu.cz. S doplňujícími dotazy se lze obracet na uvedenou kontaktní osobu. Vyhlašovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorys objektu.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín zahájení nájmu: 01. 02. 2025
 - zahájení provozu: 01. 03. 2025
 - Trvání nájemní smlouvy: 3 roky
 -

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pronajímaných prostor je stanovena: celoročně, denně, 10:00 – 23:00 hod.
2. Vyhlášovatel požaduje spolupráci nájemce s vyhlášovatelem při případných změnách v projektu (např. elektroinstalace, vodoinstalace). Tyto změny musí být schváleny vyhlášovatelem. Vyhlášovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí 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 dle skutečného odběru, vodné, stočné a teplo a el. energii spol. prostor paušálně.
4. **Nájemné bude stanoveno dohodou smluvních stran v nájemní smlouvě, a to v minimální výši.....Kč/m2/ve výši minimálně nájemného obvyklého v místě a čase.**

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 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 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 (přičemž vyhlášovatel je oprávněn od zájemce před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle tohoto odstavce).

4. Profesionální 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) **reference z oblasti hostinské či restaurační činnosti,**
- b) **koncept využití pronajímaných prostor, který má zájem provozovat v pronajímaných prostorách.**

Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením prohlášení, ve kterých budou jeho reference a koncept využití detailně popsány. Z předloženého musí být zřejmý rozsah a způsob plnění kritérií podstatných pro hodnocení nabídek, které jsou uvedeny v čl. V odst. 5

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 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 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 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. 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:
- a) celková výše nájemného v Kč
 - b) rozsah a kvalita nabídky sortimentu, s ohledem na charakter provozu a umístění restaurace v blízkosti kostela Nanebevzetí Panny Marie. Preferována jsou hotová jídla. Celková koncepce poskytování služeb, cílové skupiny
 - c) kvalita personálu (stálý stav, zkušenosti, vyučení, jazyková vybavenost)
 - d) informace o výběru a původu potravin a surovin, včetně nápojů,
 - e) péče o zákazníka; pojetí, úroveň a upravenost interiéru a vybavení; forma plateb a další služby zákazníkům poskytované celoročně
 - f) nabídka služeb restaurace snoubencům, majícím svatební obřad v kostele či kapli.
 - g) další nabídka služeb, výše neuvedených, zvyšujících atraktivitu kostela.

Článek VI.

Požadavky na zpracování a obsah návrhů

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) Doklady dle čl. IV této dokumentace včetně referencí a konceptu využití
 - c) Navrhovaná výše nájmu
 - d) 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
 - e) 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. Zájemce může navrhnout v tabulce rozdílné nájemné pro jednotlivé roky.

Článek VII.

Návrh smlouvy

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu těchto podmínek.
2. Zájemce je povinen předložit tento návrh po doplnění hlavičky a výše nájemného 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/nabídek se stanovuje nejpozději na **20. 01. 2025**. Návrhy budou doručeny nejpozději **dne 20. 01. 2025 do 10:00 hod. na adresu: Národní památkový ústav, Kostelní 289, 434 01 Most** v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže, a to buď poštou, nebo osobně.
2. Otevírání obálek proběhne **dne 20. 01. 2025 v 11:00 hod.** na adrese **Kostelní 289 434 01 Most**, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do **27. 01. 2025**.

Článek IX.

Lhůta vázanosti zájemce

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 31. 03. 2025

Článek X.

Ostatní ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
 - a) nehradit zájemcům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
 - b) odmítnout všechny návrhy/nabídky,
 - c) změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi,
 - d) nevracet podané návrhy/nabídky,
 - e) neuzavřít smlouvu se žádným zájemcem.
2. Aktuální znění těchto podmínek, případná změna či zrušení soutěže a případné další informace k veřejné soutěži jsou dostupné na webových stránkách www.kostel-most.cz Práva a povinnosti výslovně neupravené v těchto podmínkách se řídí § 1772 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Příloha: č. 1 Návrh smlouvy.

V Mostě dne 01. 10. 2024

.....
Bc. Zuzana Klímplová