

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Ing. Liborem Karáskem, ředitelem územního odborného pracoviště v Telči

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči
Hradecká 6, 588 56 Telč
Tel.: +420 567 213 116, e-mail: sekretariat.telc@npu.cz
(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
Lannerův dům – pronájem kancelářského prostoru
(dále jen „soutěž“)

Preamble

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovují tyto kontaktní osoby:
Ing. Renata Šimánková, e-mail: simankova.renata@npu.cz, tel.: +420 778 758 978
Jaroslav Brychta, e-mail: brychta.jaroslav@npu.cz, tel.: +420 725 548 236

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 zájemce (dále jen „zájemce“) na uzavření smlouvy o nájmu kancelářského prostoru sloužícího k podnikání a jeho příslušenství na adrese Hradecká 6, 588 56 Telč, v I. NP a to prostoru **č. 1.49** o výměře 23,27 m² dle podmínek uvedených v příloze č. 1 (dále jen „pronajímaný prostor“).
3. Pronajímaný prostor je vzájemně propojen dveřmi s vedlejší místností č. 1.50, ale místnost disponuje každá i vlastním vchodem z chodby a tyto dveře budou zavřeny a zamčeny.
4. Bude možné pronajmout i **movitý majetek** – kancelářský nábytek dle prohlídky na místě a tato skutečnost bude smluvně podchycena až po výběru zájemce před podpisem smlouvy.
5. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **kancelářských činností, případně podobných činností nenarušujících provoz pracoviště**.
6. Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí kulturní památky a veškeré práce obnovy a údržby podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
7. Prohlídka pronajímaných prostor není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po telefonické domluvě.
8. Vyhlašovatel poskytne zájemci na vyžádání půdorysy pronajímaných prostor v digitální podobě.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování nabídky stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín zahájení nájmu: **1. 8. 2024**
 - Trvání nájemní smlouvy: 1 rok
 - Režim provozu: celoroční

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pronajímaných prostor je stanovena **celoročně**, v pracovní dny od **06:00 do 20:00** hod.
2. Změny pronajímaných prostor nejsou možné.
3. Nájemce bude kromě **nájemného** hradit úhradu za plnění **služeb spojených s nájmem** (dále jen „služby“), a to úhradu za spotřebu plynu, el. energie, vodného a stočného, úklid a odvoz odpadu, a to podle paušálně vypočítané měsíční částky za uvedené služby.
4. Vyhlašovatel zajišťuje likvidaci odpadu.
5. **Nájemné** bude stanoveno dohodou smluvních stran v nájemní smlouvě, a to v **minimální výši 85 Kč/m²/měsíc**.

Článek IV.

Podmínky pro účast v soutěži

1. Vyhlašovatel do výběru zahrne nabídku zájemců, kteří splní tato kritéria a podmínky (dále společně obecně jen „podmínky“):
 - a) základní kritéria dle odst. 2 tohoto článku
 - b) profesní kritéria dle odst. 3 tohoto článku
 - c) splnění kritérií dle písm. a) - b) tohoto odstavce nemůže zájemce dokládat prostřednictvím jiné osoby,
 - d) 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. **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 vyhlašovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.

Splnění základních kritérií zájemce prokáže **předložením čestného prohlášení** (přičemž vyhlašovatel je oprávněn od zájemce před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle tohoto odstavce).

3. **Profesní kritéria** splňuje ten zájemce, 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 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.
4. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo všechny skutečnosti uvedené zájemcem v nabídce ověřit.
5. Při nesplnění některé z podmínek bude návrh zájemce ze soutěže vyřazen.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 kterékoliv 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. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z předložených nabídek. Při výběru vítězného návrhu přihledne vyhlášovatel k těmto skutečnostem, které však nejsou pro výběr vítězné nabídky rozhodující:
 - **celková měsíční výše nájemného v Kč**
 - **obor vykonávané činnosti.**

Článek VI.

Požadavky na zpracování a obsah nabídek

1. Nabídku podá zájemce písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlášovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci.
2. Nabídka včetně jejích příloh bude zpracována v českém jazyce, dobře čitelná a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by vyhlášovatele mohly uvést v omyl.
3. Vyhlášovatel 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,
 - c) **Navrhovaná měsíční výše nájmu v českých korunách**, která bude předmětem hodnocení.
 - 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.

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 **24. 05. 2024**. Nabídky musí být doručeny nejpozději dne **24. 05. 2024 do 13:00 hod.** na adresu: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči, Hradecká 6, 588 56 Telč v zalepené obálce a označeny: „**NEOTEVÍRAT**“ a název soutěže, a to buď poštou, osobně anebo budou doručeny datovou zprávou na adresu vyhlášovatele a řádně označeny výše uvedeným způsobem.
2. Otevírání nabídek proběhne dne **27. 05. 2024 v 13:00 hod.** na územním odborném pracovišti v Telči, vyhodnocení bude provedeno **nejpozději do 31. 05. 2024**.
3. Vybraný nájemce bude zveřejněn na webových stránkách <https://www.npu.cz/cs/uop-telc> nejpozději do **7 dní od zveřejnění smlouvy v registru smluv**. Stejným způsobem 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 svou 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 kterémkoliv 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 případně další informace k veřejné soutěži jsou dostupné na

webových stránkách <https://www.npu.cz/cs/uop-telc>. 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

Příloha č. 2 Fotodokumentace

V Telči, dne.....

.....
Ing. Libor Karásek
ředitel NPÚ, ÚOP v Telči