

Národní památkový ústav

státní příspěvková organizace, zřízená rozhodnutím MK ČR č. j. 11617/2002

IČO: 750 32 333, DIČ: CZ75032333,

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

bankovní spojení: ČNB, č. ú.: 300003-60039011 / 0710, variabilní symbol 30002017

zastoupen Mgr. Petrem Pavelcem, Ph.D., ředitelem územní památkové správy v Českých Budějovicích

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

územní památková správa v Českých Budějovicích

se sídlem nám. Přemysla Otakara II. čp. 34, 370 21 České Budějovice

(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

Administrativní budova – pronájem prostor pro podnikání

(dále jen „soutěž“)

Preambule

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba: Ing. Olga Fraňková, e-mail: frankova.olga@npu.cz, tlf.: 778 458 619.

Článek I.

1. 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 prostor sloužících k podnikání a jejich příslušenství na adrese nám. Přemysla Otakara II. čp. 34, 370 21 České Budějovice, a to prostor prodejních prostor včetně výkladce o celkové výměře 49,35 m² + zázemí prodejny o výměře 9,63 m². Prostory se nacházejí ve zvýšeném přízemí a jsou poskytovány bez zařízení (dále jen „pronajímané prostory“).
3. Pronajímané prostory jsou způsobilé k využívání pro účely provozu např. prodejní galerie či jiný prodej zboží, které je tematicky vhodné do typu pronajímaných prostor. Pronajímané prostory nejsou způsobilé k užívání pro účely poskytování jakéhokoli občerstvení.
4. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně v souladu se souhlasem pronajímatele.
5. Společně s nájmem hradí nájemce za služby poskytované v souvislosti s nájmem. V nájemní smlouvě jsou stanoveny výše záloh a paušálů za jednotlivé služby. Roční náklady na vytápění předmětu nájmu činily v roce 2022 a 2023 částku cca 6.700 Kč včetně DPH.
6. Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí nemovité 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, tel. 778 458 619 - Ing. Olga Fraňková. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování nabídky stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín zahájení nájmu: 1. 9. 2024
 - Zahájení provozu: 1. 9. 2024
 - Trvání nájemní smlouvy: 1 rok
 - Režim provozu: celoroční

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Provozní doba pronajímáných prostor je stanovena: celoročně, denně, nejdříve od 6:00 do 18:00. Lze upravit podle dohody s pronajímatelem.
2. Vyhlašovatel požaduje spolupráci vybraného zájemce s projektantem a dodavatelem stavby při realizaci stavebních úprav pronajímáných prostor.
3. Změny pronajímáných prostor může nájemce realizovat pouze na základě předchozího písemného souhlasu vyhlašovatele.
4. Nájemce bude kromě nájemného hradit úhradu za plnění spojená s nájmem (dále jen „služby“), a to úhradu za spotřebu el. energie, vodné a stočné, a to dle skutečného odběru zjištěného samostatnými měřicími zařízeními pro pronajímané prostory. Vyhlašovatel nezajišťuje likvidaci odpadu.
5. **Nájemné bude stanoveno dohodou smluvních stran v nájemní smlouvě, a to ve výši minimálně nájemného obvyklého v místě a čase.**

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. 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 činnosti v uvedených prostorách a nebude tuto činnost vykonávat prostřednictvím jiné osoby,
 - f) předloží nabídku na využití pronajímáných 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 poskytovat prostory do podnájmu.
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 (příčemž 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 profesionálních 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 odpovídající činnosti v prostorách nájmu.
5. Ostatní kritéria splňuje zájemce, který doloží:
- a) koncept využití pronajímaných prostor, který má zájem provozovat v pronajímaných prostorách.
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 skutečností, 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 vyhlášovatelovi 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 výše nájemného v Kč.

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 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 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 **8. 7. 2024**. Nabídky musí být doručeny nejpozději **dne 8. 7. 2024 do 10:00 hod. na adresu: Národní památkový ústav, územní památková správa v Českých Budějovicích, nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice**, 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 10. 7. 2024 v 11:00 hod. na adrese pro podání nabídek, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 15. 7. 2024.
3. Vítězný zájemce bude zveřejněn na webových stránkách. 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 svojí 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 <https://www.npu.cz/cs/ups-ceske-budejovice/pracovni-prilezitosti-a-pronajmy>. 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

V _____, dne _____

.....
(podpis vyhlášovatele)
/razítko/